Засідання комісії відбудеться
за адресою: вул. Хрещатик, 36,
5-й поверх, каб. 517, 09.30

проєкт

ПОРЯДОК ДЕННИЙ

засідання постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин від 12.12.2024

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

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

2. **Про розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про розроблення детального плану території щодо земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:277:0006 на вулиці Максимовича Михайла, 22/1 у Голосіївському районі міста Києва» – ***матеріали додаються.***

   До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшов лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 05.12.2024 № 055-13512 щодо направлення проєкту рішення на виконання витягу № 08/281-447к з протоколу № 28/93 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин від 13.11.2024.

3. **Про розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про скасування рішення від 19.09.2024 № 151/9959 «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СМАРТ ПРОПЕРТІЗ» земельної ділянки в оренду для будівництва багатоповерхового житлового будинку з підземним автопаркінгом і вбудованими закладами по обслуговуванню населення на вул. Героїв Севастополя, 23-В у Солом'янському районі міста Києва (562644478)» за поданням депутатів Київської міської ради Вікторії Пташник та Олександра Тимченка *(доручення заступника*

міського голови – секретаря Київської міської ради від 14.11.2024 № 08/231-1731/ПР) – ***матеріали додаються.***

Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з регламенту, депутатської етики та запобігання корупції.

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшло протокольне доручення № 2 (від 06.12.2024 № 225-ПД-102) (вх. № 08/50536 від 09.12.2024), додатка до протоколу № 104 пленарного засідання IV сесії Київської міської ради IX скликання 21.11.2024, наданого відповідно до виступу депутатки Київської міської ради Пташник В. Ю. щодо розгляду проєкту рішення.

4. **Про розгляд протокольного доручення № 9 (від 06.12.2024 № 225-ПД-104) (вх. № 08/504654 від 06.12.2024),** додатка до протоколу № 104 пленарного засідання IV сесії Київської міської ради IX скликання 21.11.2024, наданого відповідно до виступу депутата Київської міської ради Сергія Кримчака щодо можливості підготовки проєкту рішення Київської міської ради про розроблення детального плану території в межах територій біля Південного мосту в районі Телички – ***матеріали додаються.***

5. **Розгляд проєктів рішень** – ***матеріали додаються.***

   5.1. Розгляд **проєкту рішення** ***(надання земельних ділянок – комунальні підприємства);***

   5.2. Розгляд **проєктів рішень** ***(надання земельних ділянок – юридичні особи);***

   5.3. Розгляд **проєкту рішення** (***надання дозволу на розроблення проеку землеустрою щодо відведення земельної ділянки – юридичні особи***).

6. **Різне.**

Голова комісії **Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

П. 1.

08/231-ВА/ПР
02.12.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
IV сесія IX скликання

Р І Ш Е Н Н Я

_____ Київ № _____

ПРОЄКТ

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

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

ВИРІШИЛА:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Депутати Київської міської ради

В. Бондаренко

Ф.О. Білоцерковець

Г.С. Маленко

В. Слюсчак

Вітренко

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Начальник управління правового
забезпечення діяльності Київської
міської ради Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Реалізація вказаного проєкту рішення дозволить досягнути поставленої мети.

Основними положеннями проєкту рішення є:

- Розірвати договір оренди земельної ділянки від 17 червня 2024 року № 502, укладений між Київською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС» для реконструкції, будівель і споруд під житловий комплекс з приміщеннями громадського призначення, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення на вул. Голосіївській, 13-Д у Голосіївському районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:79:241:0034; площа 0,5483 га; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 02.10; справа № 383999802).
- Відкликати рішення Київської міської ради від 16 грудня 2021 року № 4149/4190 «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС» в оренду земельної ділянки для реконструкції, будівель і споруд під житловий комплекс з приміщеннями громадського призначення, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення на вул. Голосіївській, 13-Д у Голосіївському районі міста Києва» (із змінами, внесеними рішенням Київської міської ради від 08.02.2024 № 7772/7813).
- Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Депутати Київської міської ради

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

16.12.2021 № 4149/4190

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

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

ВИРІШИЛА:

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

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

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

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС»:

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

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

3.3. Питання майнових відносин вирішувати в 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. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 18 липня 2019 року № 7134/0/01-219-19, комунального підприємства виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Спеціалізоване управління протизсувних робіт» від 23 січня 2020 року № 324-08/66.

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

4. Попередити землекористувача, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

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

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

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА СЕКРЕТАРІАТ УКРАЇНА

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР
оренди земельної ділянки

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

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22883141, місцезнаходження: м. Київ, вул. Хрещатик, буд. 36), – далі у тексті – **«ОРЕНДОДАВЕЦЬ»**, в особі Київського міського голови **КЛИЧКА ВІТАЛІЯ ВОЛОДИМИРОВИЧА** (зареєстрований за адресою: м. Київ, б-р. Л. Українки, буд. 21, кв. 8), який діє на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» – з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС» (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 42783375, місцезнаходження: м. Київ, вул. Ізюмська, буд. 5), - далі у тексті – **«ОРЕНДАР»**, від імені якого на підставі Статуту діє директор **БОБИРЬ АНДРІЙ ПЕТРОВИЧ** (реєстраційний номер облікової картки платника податків 2778907972), – з іншої сторони, далі разом іменовані **«СТОРОНИ»**, уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

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

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

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

2. Об'єкт оренди

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

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

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

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

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

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

UA
НТК
414843
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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

3. Строк дії Договору

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

4. Орендна плата

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

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

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

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

- 0,1 (нуль цілих однієї десятої) відсотка від їх нормативної грошової оцінки за житлове використання;
- 5 (п'яти) відсотків від їх нормативної грошової оцінки за інше (нежитлове) використання.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

УКРАЇНА UKRAINE

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

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

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

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

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

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

5. Умови використання Земельної ділянки

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

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

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

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

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

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

6. Умови і строки передачі Земельної ділянки в оренду

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

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

7. Умови повернення Земельної ділянки

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

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

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

8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

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

UA
НТК
414844

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

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

8.3. Орендар має право:

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

8.4. Орендар зобов'язаний:

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

8.5. Право на оренду Земельної ділянки комунальної власності не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного капіталу, передано у заставу.
8.6. Сторони також мають інші права і несуть інші обов'язки, визначені законодавством України.

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

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

10. Страхування об'єкта оренди

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

11. Зміна умов Договору та припинення і поновлення Договору

11.1.Всі зміни та/або доповнення до цього Договору вносяться за згодою сторін. Згодою або запереченням Орендодавця на зміни та/або доповнення до цього Договору, є його рішення, прийняте в установленому законодавством порядку.
11.2. Витрати, пов'язані з внесенням зміни та/або доповнення до цього Договору, сплачує Орендар.
11.3. Договір оренди припиняється в разі:
- закінчення строку, на який його було укладено;
- викупу Земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження Земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством України;
- поєднання в одній особі власника Земельної ділянки та Орендаря;
- ліквідації юридичної особи – Орендаря;
Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.
11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.
Договір може бути розірваний:
- за взаємною згодою сторін;
- за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;
- у разі необхідності використання Земельної ділянки для суспільних потреб у порядку, встановленому законодавством;
- в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі використання Орендарем Земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематичної (більше трьох місяців) несплати орендної плати, невикористання Земельної ділянки для забудови протягом трьох років підряд, здійснення без згоди Орендодавця відчуження права користування Земельною ділянкою третім особам.
11.5. Договір може бути достроково розірваний у разі невиконання або неналежного виконання Орендарем обов'язків, визначених у п.п. 5.1. та 8.4. цього Договору.
11.6. Розірвання цього Договору здійснюється в установленому законом порядку.
11.7. Укладення Договору на новий строк:
11.7.1. Якщо Орендар, що належно виконував обов'язки за умовами Договору, має намір скористатися переважним правом на укладення Договору на новий строк, він зобов'язаний письмово повідомити про це Орендодавця не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку його дії та сплачувати орендну плату за період від дня закінчення дії Договору до дня укладення його на новий строк у порядку та у розмірах, встановлених цим Договором.
У разі укладення Договору на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою сторін.
11.8. У разі припинення або розірвання цього Договору Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві Земельну ділянку на умовах, визначених цим Договором. У разі невиконання Орендарем обов'язку щодо умов повернення Орендодавцеві Земельної ділянки Орендар зобов'язаний відшкодувати Орендодавцеві завдані збитки.
11.9. Перехід права власності на орендовану Земельну ділянку до третьої особи, реорганізація юридичної особи – Орендаря не є підставою для зміни умов або припинення Договору.
11.10. Зміна найменування сторін Договору, зокрема внаслідок реорганізації юридичної особи, не є підставою для внесення змін до Договору та/або його переоформлення.

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

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

UA
НТК
414845
[redacted]

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підробок!

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

12.2. У разі невиконання Орендарем умов цього Договору та обов'язків, передбачених законодавством України, Договір може бути достроково розірваний.
12.3. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.
12.4. Усі спори, що пов'язані із виконанням умов цього Договору, вирішуються судами України при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цього Договору.
12.5. Відносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються законами України.

13. Суборенда Земельної ділянки

13.1. Орендар має право передати Земельну ділянку або її частину у суборенду в порядку, встановленому чинним законодавством України.
13.2. Умови договору суборенди Земельної ділянки повинні обмежуватися умовами даного Договору і не суперечити йому.

14. Прикінцеві положення

14.1. Договір набуває чинності з моменту його нотаріального посвідчення.
14.2. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього договору, сплачує Орендар.
14.3. Цей Договір складений у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу. Один примірник – для зберігання у Орендаря, один – для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Департаменті земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), один – для зберігання у справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Дем'яненко Т.М.

КИЇВСЬКИЙ МІСЬКИЙ ГОЛОВА _____

ОРЕНДАР _____

Місто Київ, Україна, сімнадцятого червня дві тисячі двадцять четвертого року.
Цей договір посвідчено мною, ***ДЕМ'ЯНЕНКО Т.М.***, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.
Договір підписано сторонами у моїй присутності.
Особи, зазначені у цьому договорі, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також повноваження їх дієздатність КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС» і повноваження їх представників перевірено.
Зареєстровано в реєстрі за № 502
Приватний нотаріус

Всього прошито (або прошнуровано, пронумеровано) і скріплено печат

ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав

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

Актуальна інформація про об'єкт речових прав

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

Актуальна інформація про речове право

Номер відомостей про речове право: 55483982

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

Витяг сформував: Дем'яненко Т.М.

Приватний нотаріус Київський міський нотаріальний округ Дем'яненко Тетяна Миколаївна

Підпис: _____

МП

RRP-4HKRONG2D

ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав

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

Актуальна інформація про об'єкт речових прав

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

Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права

Номер запису про інше речове право: 55484106

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

Підпис: _____

МП

RRP-4HKRONGS1

Форму розрахунку затверджено Постановою Кабінету Міністрів України від 13.12.2006 № 1724 (додаток 2)

РОЗРАХУНОК № НГО/2024-64180 від 21.03.2024 року

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

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

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

У межах **м. Києва** Разом: **956 988,94 грн на рік**
(назва населеного пункту)

Орендодавець
Директор Департаменту земельних ресурсів М.П. Валентина ПЕЛИХ
(підпис) (ініціали та прізвище)

Орендар
М.П. (за наявності печатки)
(підпис) (ініціали та прізвище)

Складено за допомогою "АІС ОУЗР"

Оператор: Іванова Наталія Миколаївна

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

Терентьєву М. О.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 02.12.2024 № 08/231- 1814/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Школі Н. В.
Оленичу П. С. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

"02" грудня 2024 року
№ 08/231 – 1814/ПР

Я. 1

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС»

код ЄДРПОУ: 42783375, 03039, м. Київ, вул. Ізюмська, буд. 5

вих. № 09-130/2024
від " 04 " грудня 2024 р.

м. Київ

Київська міська рада
04.12.2024 № **08/49815**

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин
Михайлу ТЕРЕНТЬЄВУ
01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

Товариство з обмеженою відповідальністю «МЕНАПОЛІС» (далі – ТОВ «МЕНАПОЛІС») є власником нежитлових будівель по вул. Голосіївська, 13 Д в м. Києві на підставі договорів купівлі-продажу будівель від 06.02.2019.

Рішенням Київської міської ради від 16.12.2021 № 4149/4190 «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС» в оренду земельної ділянки для реконструкції, будівель і споруд під житловий комплекс з приміщеннями громадського призначення, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення на вул. Голосіївській, 13-Д у Голосіївському районі міста Києва» передано ТОВ «МЕНАПОЛІС» в оренду на 15 років земельну ділянку площею 0,5483 га (кадастровий номер 8000000000:79:241:0034, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 22 червня 2021 року № НВ-0007039422021) для реконструкції будівель і споруд під житловий комплекс з приміщеннями громадського призначення, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення (код КВЦПЗ - 02.10, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури) на вул. Голосіївській, 13-д у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з переходом права власності на нерухоме майно (договори купівлі-продажу нерухомого майна від 06.02.2019 № 109, від 06.02.2019 № 110, від 06.02.2019 № 111, право власності зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19.02.2019, номери записів про право власності 30176745, 30176701, 30176771).

На виконання вказаного рішення між Київською міською радою та ТОВ «МЕНАПОЛІС» укладено Договір оренди вказаної вище земельної ділянки.

Після ознайомлення із журналістським розслідуванням Bihus.Info повідомляємо, що від імені ТОВ «МЕНАПОЛІС» діють шахраї, оскільки товариством не вчинялися дії щодо продажу земельної ділянки чи права оренди на неї. ТОВ «МЕНАПОЛІС» не надавалися третім особам повноваження діяти від імені товариства щодо розпорядження земельною ділянкою.

ТОВ «МЕНАПОЛІС» звернулося до правоохоронних органів із заявою про злочин щодо вказаних шахрайських дій від імені товариства. При наявності в постійній комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин інформації, яка може ідентифікувати осіб причетних до

вчинення вказаних неправомірних дій, ТОВ «МЕНАПОЛІС» просить повідомити її з метою скерування до правоохоронних органів.

Земельна ділянка на вул. Голосіївській, 13-Д у Голосіївському районі міста Києва перебуває у комунальній власності територіальної громади м. Києва, ТОВ «МЕНАПОЛІС», як орендар земельної ділянки, належним чином виконує умови укладеного договору, зокрема, здійснює сплату орендної плати у визначеному Договором оренди земельної ділянки строк та відсутня заборгованість з орендних платежів.

Крім того, повідомляємо, що ТОВ «МЕНАПОЛІС» не зверталося щодо отримання Містобудівних умови та обмежень та не отримувало дозвіл на виконання будівельних робіт на вказаній вище земельній ділянці.

Враховуючи викладене вище, дотримання ТОВ «МЕНАПОЛІС» вимог містобудівного та земельного законодавства при використанні земельної ділянки по вул. Голосіївській, 13-Д у Голосіївському районі міста Києва та виконання зі сторони товариства умов Договору оренди земельної ділянки, тому на даний час відсутні правові підстави для розірвання останнього.

Директор товариства з обмеженою відповідальністю «МЕНАПОЛІС» **Андрій Бобирь**

П. 2.

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
IV сесія IX скликання

РІШЕННЯ

_____ Київ № _____

проєкт

Про розроблення детального плану території щодо земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:277:0006 по вулиці Максимовича Михайла, 22/1 у Голосіївському районі міста Києва

Керуючись статтями 8, 16, 19, 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», статтями 12, 17 Закону України «Про основи містобудування», Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку», постановою Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 року № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо проектів містобудівної документації на місцевому рівні», постановою Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», статтями 25 та 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл на розроблення та розробити детальний план території щодо земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:277:0006 по вулиці Максимовича Михайла, 22/1 у Голосіївському районі міста Києва, відповідно до законодавства України, державних будівельних норм, стандартів і правил, а також установити, що містобудівна документація «Детальний план території щодо земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:277:0006 по вулиці Максимовича Михайла, 22/1 у Голосіївському районі міста Києва», відповідно до законодавства України є одночасно документацією із землеустрою та містобудівною документацією на місцевому рівні.

2. Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) провести заходи підготовчого етапу розроблення детального плану території відповідно до додатка 1 до цього рішення.

3. Фінансування робіт із розроблення містобудівної документації «Детальний план території щодо земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:277:0006 по вулиці Максимовича Михайла, 22/1 у Голосіївському районі міста Києва» здійснювати відповідно до законодавства України, за рахунок коштів землекористувача.

4. Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) при розробленні детального плану території врахувати перелік та значення індикаторів розвитку території відповідно до додатка 2 до цього рішення.

5. Розробником містобудівної документації визначити суб'єкта господарювання, який має право здійснювати розроблення містобудівної документації відповідно до Закону України «Про архітектурну діяльність» та документації із землеустрою відповідно до Закону України «Про землеустрій».

6. Офіційно оприлюднити це рішення в установленому порядку.

7. Це рішення набирає чинності з дня його прийняття.

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

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ

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

Голова Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар Юрій ФЕДОРЕНКО

ПОГОДЖЕННЯ

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради Валентина ПОЛОЖИШНИК

Додаток 1
до рішення Київської міської ради
від _____№ _____

Строки проведення заходів підготовчого етапу розроблення містобудівної документації «Детальний план території щодо земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:277:0006 по вулиці Максимовича Михайла, 22/1 у Голосіївському районі міста Києва»

№ з/п	Назва заходу	Строк проведення заходу (строки проведення підготовчих процедур можуть уточнюватися, з урахуванням змін до законодавства)
1	2	3
1	Оприлюднення рішення щодо розроблення містобудівної документації	Не пізніше 35 календарних днів з дати прийняття Київською міською радою рішення про розроблення містобудівної документації
2	Визначення розробника містобудівної документації в установленому законодавством порядку	Протягом 60 робочих днів з дати офіційного оприлюднення рішення
3	Публікація на офіційному вебсайті виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (Єдиному вебпорталі територіальної громади міста Києва) календарного плану виконаних робіт з розроблення містобудівної документації відповідно до укладеного договору на розроблення містобудівної документації	Протягом 5 робочих днів з дати укладення договору

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

Додаток 2
до рішення Київської міської ради
від _____№ _____

Пропозиції щодо переліку та значень індикаторів для розроблення містобудівної документації
«Детальний план території щодо земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:277:0006 по вулиці Максимовича Михайла, 22/1 у Голосіївському районі міста Києва»

№ з/п	Показники	Одиниці виміру	Стартовий рік (2024 р.)	Бажане значення
1. Заходи цивільного захисту населення				
1.1	Забезпечення населення укриттями (спорудами подвійного призначення)	%	Відповідно даних, отриманих в результаті збору та аналізу вихідних даних	100% Згідно з ДБН В.1.2-4:2019

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення Київської міської ради

«Про розроблення детального плану території щодо земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:277:0006 по вулиці Максимовича Михайла, 22/1 у Голосіївському районі міста Києва»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

13.11.2024 на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин (далі – постійна комісія) вирішено підтримати звернення Товариства з обмеженою відповідальністю «ХАЙ – ТЕК БІЛДІНГ» від 12.11.2024 № 12/11 (вх. № 08/45748 від 12.11.2024) та відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» і постанови Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 року № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» доручити Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) протягом 14 календарних днів підготувати проєкт рішення про розробку детального плану території в межах вул. Максимовича Михайла 22/1 у Голосіївському районі міста Києва та передати його на розгляд до Київської міської ради.

На виконання витягу № 08/281-447к з протоколу № 28/93 вищезазначеного засідання постійної комісії Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) направив до постійної комісії відповідний проєкт рішення Київської міської ради «Про розроблення детального плану території щодо земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:277:0006 по вулиці Максимовича Михайла, 22/1 у Голосіївському районі міста Києва» листом від 05.12.2024 № 055-13512.

Прийняття містобудівних та проєктних рішень сприяє поліпшенню містобудівної ситуації та розвитку територій, реалізації принципів містобудівної політики розвитку столиці України як європейського міста, створенню повноцінного життєвого середовища, збереженню історичних особливостей та природно-ландшафтного комплексу міста, розвитку ефективної інженерної та транспортної інфраструктури.

Це дає можливість проаналізувати та спрогнозувати екологічну, соціальну ситуацію, стан забудови та інженерного забезпечення, транспортної інфраструктури, характеристики будинків і споруд на землях усіх форм власності, а також встановити обґрунтовані параметри об'єктів для визначення містобудівних умов та обмежень.

2. Мета і завдання прийняття рішення

Метою реалізації зазначеного проєкту рішення є створення комфортного середовища на території міста для поліпшення якості проживання мешканців

столиці, удосконалення соціальної, транспортної, комунікаційно-інформаційної, інженерної інфраструктури шляхом реалізації містобудівної політики та запобігання хаотичному розміщенню об'єктів.

3. Загальна характеристика проєкту рішення

Проєктом рішення пропонується надати дозвіл на розроблення та розробити детальний план території щодо земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:277:0006 по вулиці Максимовича Михайла, 22/1 у Голосіївському районі міста Києва, відповідно до законодавства України, державних будівельних норм, стандартів і правил, а також установити, що містобудівна документація «Детальний план території щодо земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:277:0006 по вулиці Максимовича Михайла, 22/1 у Голосіївському районі міста Києва», відповідно до законодавства України є одночасно документацією із землеустрою та містобудівною документацією на місцевому рівні.

Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) як замовникові розроблення містобудівної документації «Детальний план території щодо земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:277:0006 по вулиці Максимовича Михайла, 22/1 у Голосіївському районі міста Києва» доручено:

- визначити межі розроблення містобудівної документації;
- провести заходи підготовчого етапу розроблення детального плану території відповідно до додатка 1 до цього рішення, а саме: оприлюднення рішення щодо розроблення містобудівної документації; визначення джерел фінансування розроблення містобудівної документації; визначення розробника містобудівної документації в установленому законодавством порядку; публікація на офіційному вебсайті виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (Єдиному вебпорталі територіальної громади міста Києва) календарного плану виконаних робіт з розроблення містобудівної документації відповідно до укладеного договору на розроблення містобудівної документації;
- врахувати перелік та значення індикаторів розвитку території відповідно до додатка 2 до цього рішення, а саме: площу території; відсоток забезпечення населення укриттями (спорудами подвійного призначення).

Розробником містобудівної документації передбачено визначити суб'єкта господарювання, який має право здійснювати розроблення містобудівної документації відповідно до Закону України «Про архітектурну діяльність» та документації із землеустрою відповідно до Закону України «Про землеустрій».

4. Правові аспекти

Проєкт рішення розроблено відповідно до статей 8, 16, 19, 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», статей 12, 17 Закону України «Про основи містобудування», Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», постанови Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 року № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо проектів

містобудівної документації на місцевому рівні», постанови Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Фінансування робіт із розроблення містобудівної документації «Детальний план території щодо земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:277:0006 по вулиці Максимовича Михайла, 22/1 у Голосіївському районі міста Києва» здійснювати відповідно до законодавства України.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Шляхами розв'язання проблеми є реалізація комплексу взаємопов'язаних завдань та заходів за такими напрямами:

- підвищення якості міського планування з урахуванням потреб громади та сучасних європейських практик;
- впровадження прозорої системи розвитку об'єктів міського простору;
- розробка концепцій збалансованого інтегрованого розвитку міста;
- розвиток окремих територій.

7. Чи містить проєкт рішення службову інформацію у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації»

Проєкт рішення не містить службову інформацію.

8. Чи стосується проєкт рішення прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та який вплив матиме на життєдіяльність цієї категорії, а також за наявності зазначається позиція щодо проєкту рішення Уповноваженого Київської міської ради з прав осіб з інвалідністю та громадських об'єднань осіб з інвалідністю

Цей проєкт рішення прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю не стосується та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

9. Чи містить проєкт рішення інформацію про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних»

Проєкт рішення не містить інформацію про фізичну особу (персональні дані).

10. Суб'єкт подання проєкту рішення

Суб'єктом подання є постійна комісія Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

Доповідач на пленарному засіданні Київської міської ради – голова постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Михайло ТЕРЕНТЬЄВ.

Голова постійної комісії Київської міської
ради з питань архітектури, містопланування
та земельних відносин Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

вул. Хрещатик, 32, м. Київ, 01001 тел. (044) 278-19-85, 235-10-25
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: architecture@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26345558

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

Товариство з обмеженою відповідальністю
«ХАЙ-ТЕК БІЛДІНГ»
просп. Лобановського, 150Б,
м. Київ, 03118

Департаментм містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент містобудування та архітектури) в межах наданих повноважень опрацював доручення заступника голови Київської міської державної адміністрації з питань здійснення самоврядних повноважень П. ОЛЕНИЧА від 13.11.2024 № 08/45748 щодо розгляду звернення товариства з обмеженою відповідальністю «ХАЙ-ТЕК БІЛДІНГ» від 12.11.2024 № 12/11 про надання дозволу на розроблення детального плану території та лист постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин від 26.11.2024 № 08/281-3657 (вх. від 26.11.2024 № 08/45748/1) щодо витягу № 08/281-447к з протоколу № 28/93 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин від 13.11.2024 та повідомляємо.

ДОКУМЕНТ ІКС ЄІПК СЕД АСКОД (**ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ**)

Сертифікат 3FAA9288358EC00304000000C8A626004C4FDB00
Підписувач Зайченко Тетяна Вікторівна
Дійсний з 08.11.2024 12:11:12 по 08.11.2026 12:11:12

Департамент містобудування та архітектури

055-13512 від 05.12.2024

Відносини у сфері містобудівної діяльності регулюються Конституцією України, Цивільним, Господарським і Земельним кодексами України, законами України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про Генеральну схему планування території України», «Про основи містобудування», «Про архітектурну діяльність», «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду», «Про землеустрій», іншими нормативно-правовими актами.

Правові та організаційні основи містобудівної діяльності встановлює Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Склад, зміст, механізм розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації на місцевому рівні визначено Порядком розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації».

Враховуючи вищевикладене, направляємо проєкт рішення «Про розроблення детального плану території в межах вулиці Максимовича Михайла, 22/1 у Голосіївському районі міста Києва» на виконання витягу № 08/281-447к з протоколу № 28/93 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин від 13.11.2024.

Додаток: на 4 арк. першому адресату.

Заступник директора Тетяна ЗАЙЧЕНКО

Олена Мельник 278 02 81

ДОКУМЕНТ ІКС ЄІПК СЕД АСКОД (**ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ**)

Сертифікат 3FAA9288358EC00304000000C8A626004C4FDB00
Підписувач Зайченко Тетяна Вікторівна
Дійсний з 08.11.2024 12:11:12 по 08.11.2026 12:11:12

Департамент містобудування та архітектури

055-13512 від 05.12.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
IV сесія IX скликання

Р І Ш Е Н Н Я

_____ Київ № _____

проєкт

Про розроблення детального плану території щодо земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:277:0006 по вулиці Максимовича Михайла, 22/1 у Голосіївському районі міста Києва

Керуючись статтями 8, 16, 19, 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», статтями 12, 17 Закону України «Про основи містобудування», Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку», постановою Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 р. № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо проектів містобудівної документації на місцевому рівні», постановою Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», статтями 25 та 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл на розроблення та розробити детальний план території щодо земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:277:0006 по вулиці Максимовича Михайла, 22/1 у Голосіївському районі міста Києва, відповідно до законодавства України, державних будівельних норм, стандартів і правил, а також установити, що містобудівна документація «Детальний план території щодо земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:277:0006 по вулиці Максимовича Михайла, 22/1 у Голосіївському районі міста Києва», відповідно до законодавства України є одночасно документацією із землеустрою та містобудівною документацією на місцевому рівні.

2. Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) провести

заходи підготовчого етапу розроблення детального плану території відповідно до додатка 1 до цього рішення.

3. Фінансування робіт із розроблення містобудівної документації «Детальний план території щодо земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:277:0006 по вулиці Максимовича Михайла, 22/1 у Голосіївському районі міста Києва» здійснювати відповідно до законодавства України, за рахунок коштів землекористувача.

4. Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) при розробленні детального плану території врахувати перелік та значення індикаторів розвитку території відповідно до додатка 2 до цього рішення.

5. Розробником містобудівної документації визначити суб'єкта господарювання, який має право здійснювати розроблення містобудівної документації відповідно до Закону України «Про архітектурну діяльність» та документації із землеустрою відповідно до Закону України «Про землеустрій».

6. Офіційно оприлюднити це рішення в установленому порядку.

7. Це рішення набирає чинності з дня його прийняття.

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

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

Додаток 1
до рішення Київської міської ради
від _____№ _____

Строки проведення заходів підготовчого етапу розроблення містобудівної документації «Детальний план території щодо земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:277:0006 по вулиці Максимовича Михайла, 22/1 у Голосіївському районі міста Києва»

№ з/п	Назва заходу	Строк проведення заходу (строки проведення підготовчих процедур можуть уточнюватися, з урахуванням змін до законодавства)
1	2	3
1	Оприлюднення рішення щодо розроблення містобудівної документації	Не пізніше 35 календарних днів з дати прийняття Київською міською радою рішення про розроблення містобудівної документації
2	Визначення розробника містобудівної документації в установленому законодавством порядку	Протягом 60 робочих днів з дати офіційного оприлюднення рішення
3	Публікація на офіційному вебсайті виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (Єдиному вебпорталі територіальної громади міста Києва) календарного плану виконаних робіт з розроблення містобудівної документації відповідно до укладеного договору на розроблення містобудівної документації	Протягом 5 робочих днів з дати укладення договору

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

Додаток 2
до рішення Київської міської ради
від _____№ _____

Пропозиції щодо переліку та значень індикаторів для розроблення містобудівної документації
«Детальний план території щодо земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:277:0006 по вулиці Максимовича Михайла, 22/1 у Голосіївському районі міста Києва»

№ з/п	Показники	Одиниці виміру	Стартовий рік (2024 р.)	Бажане значення
1. Заходи цивільного захисту населення				
1.1	Забезпечення населення укриттями (спорудами подвійного призначення)	%	Відповідно даних, отриманих в результаті збору та аналізу вихідних даних	100% Згідно з ДБН В.1.2-4:2019

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

№ 08/281-447к

Витяг з протоколу № 28/93
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 13.11.2024

21. **Про розгляд звернення** Товариства з обмеженою відповідальністю «ХАЙ – ТЕК БІЛДІНГ» від 12.11.2024 № 12/11 (вх. № 08/45748 від 12.11.2024) – про надання дозволу на розроблення детального плану території.

*До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшло звернення Товариства з обмеженою відповідальністю «ХАЙ – ТЕК БІЛДІНГ» від 12.11.2024 № 12/11 (вх. № 08/45748 від 12.11.2024) – **на 71-му арк.**).*

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

ВИРІШИЛИ: ***Підтримати звернення Товариства з обмеженою відповідальністю «ХАЙ – ТЕК БІЛДІНГ» від 12.11.2024 № 12/11 (вх. № 08/45748 від 12.11.2024) та відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» і постанови Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 року № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» доручити Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) протягом 14 календарних днів підготувати проєкт рішення про розробку детального плану території в межах вул. Максимовича Михайла 22/1 у Голосіївському районі міста Києва та передати його на розгляд до Київської міської ради.***

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 20 (Глімбовська К. О., Зантарая Г. М., Калініченко Д. Ю., Конопелько М. В., Левченко О. А., Пастухова Н. Ю., Сулига Ю. А., Турець В. В., Шаповал А. А., Бурдукова В. В., Грушко В. В., Зубко Ю. Г., Кириченко К. В., Кравець В. А., Кузьменко Є. А., Макаренко М. А., Марченко О. Л., Овраменко О. В., Симуніна Ю. М., Терентьєв М. О.), «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 2 (Міщенко О. Г., Ясинський Г. І.).

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії **Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

Секретар засідання **Олена МАРЧЕНКО**

К. 3.

08/231-1731/ПР
14.11.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
IV сесія IX скликання

Р І Ш Е Н Н Я

_____ Київ № _____

Проєкт

«Про скасування рішення від 19.09.2024 № 151/9959 «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СМАРТ ПРОПЕРТІЗ» земельної ділянки в оренду для будівництва багатоповерхового житлового будинку з підземним автопаркінгом і вбудованими закладами по обслуговуванню населення на вул. Героїв Севастополя, 23-В у Солом'янському районі міста Києва (562644478)»

Відповідно до статей 140, 144 Конституції України, статей 1 і 12 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 р. № 3135/3176, статті 22 Закону України «Про столицю України – місто-герой Київ», статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтей 116, 134, 152, 155 Земельного кодексу України, статей 375, 376 Цивільного кодексу України, а також листами Солом'янської окружної прокуратури міста Києва та Київської міської прокуратури, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Скасувати рішення Київської міської ради від 19 вересня 2021 року № 151/9959 «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СМАРТ ПРОПЕРТІЗ» земельної ділянки в оренду для будівництва багатоповерхового житлового будинку з підземним автопаркінгом і вбудованими закладами по обслуговуванню населення на вул. Героїв Севастополя, 23-В у Солом'янському районі міста Києва» як таке, що стосується земельної ділянки, щодо якої відкрите кримінальне провадження № 42024102090000102 від 01.08.2024, за фактом використання підроблених документів для набуття прав на майно, що стосується земельної ділянки за кадастровим номером 8000000000:69:118:0004, яка у подальшому поділена на дві земельні ділянки за кадастровими номерами 8000000000:69:118:0066, 8000000000:69:118:0067

2. Доручити виконавчому органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вчинити відповідні дії щодо анулювання договору оренди земельної ділянки з ТОВ «СМАРТ ПРОПЕРТІЗ», вжиття заходів щодо повернення земельної ділянки в комунальну власність.
3. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) повідомити ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СМАРТ ПРОПЕРТІЗ» про прийняття цього рішення.
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань регламенту, депутатської етики та запобігання корупції.

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Депутатка Київської міської ради
Депутат КМР

Вікторія Пташник
Тимченко Олександр

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської міської ради
питань з питань регламенту,
депутатської етики та запобігання
корупції

Голова

Леонід ЄМЕЦЬ

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

О.С. Тимченко

/В.Ю. Пташник/

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проєкту рішення Київської міської ради
«Про скасування рішення від 19.09.2024 № 151/9959 «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СМАРТ ПРОПЕРТІЗ» земельної ділянки в оренду для будівництва багатоповерхового житлового будинку з підземним автопаркінгом і вбудованими закладами по обслуговуванню населення на вул. Героїв Севастополя, 23-В у Солом'янському районі міста Києва (562644478)»

1. **Обґрунтування необхідності прийняття рішення.**

19.09.2024 на пленарному засіданні Київської міської ради було прийнято рішення «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СМАРТ ПРОПЕРТІЗ» земельної ділянки в оренду для будівництва багатоповерхового житлового будинку з підземним автопаркінгом і вбудованими закладами по обслуговуванню населення на вул. Героїв Севастополя, 23-В у Солом'янському районі міста Києва (562644478)» № 151/9959. Даний проєкт рішення тричі виносився на голосування попри те, що Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради повернуло його без погодження.

Крім того. в рамках доповіді вказаного питання на пленарному засіданні Київради 19.09.2024р. Директоркою Департаменту земельних ресурсів КМДА Пелих В.М. не було повідомлено про наявність відкритого кримінального провадження за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ч. 4 ст. 358 КК України, за фактом використання завідомо підроблених документів з метою набуття прав на майно по вул. Академіка Шалімова (попередня назва - Героїв Севастополя), 23-Б та 23-В у Солом'янському районі міста Києва та на земельну ділянку за кадастровим номером 8000000000:69:118:0004, яка у подальшому поділена на дві земельні ділянки за кадастровими номерами 8000000000:69:118:0066, 8000000000:69:118:0067, та приховано відповідну інформацію від депутатів Київської міської ради.

Висновком Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва від 10.09.2024р. було встановлено, що площа земельної ділянки, яку передбачається передати в оренду майже в 139 раз більше за розмір розташованого на ній нерухомого майна, а відповідний проєкт рішення Київської міської ради від 06.09.2024 № 08/231-1316/ПР у запропонованому вигляді не відповідає зазначеними у висновку нормам закону та практиці Верховного Суду та не може бути рекомендованим до розгляду на пленарному засіданні сесії Київської міської ради.

Згідно з листом Київської міської прокуратури від 23.09.2024 вх.№057/10170 земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:69:118:0004 перебувала в оренді ГО «Кредитна спілка «Добробут» на підставі договору оренди земельної ділянки від 28.05.2004 № 72-6-00160, термін дії якого закінчився 28.05.2007. При цьому у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутня інформація про реєстрацію за ГО «Кредитна спілка «Добробут» права власності на нежитловий будинок літ. А загальною площею 72,4 кв. м за вказаною адресою, що може свідчити про самочинність його будівництва в розумінні ст. 375, 376 Цивільного кодексу України.

Крім того, Київська міська прокуратура у вказаному листі також зазначає, що згідно з інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно за ТОВ «Смарт Пропертіз» зареєстровано право власності на нежитловий будинок літ. А загальною площею 72,4 кв. м, який розташований на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:69:118:0004 по вул. Академіка Шалімова, 23-б у Солом'янському районі міста Києва. І приходить до висновку, що площа відведеної земельної ділянки (10 033 кв. м) більше, ніж у 138 разів перевищує площу будівлі (72,4 кв. м), що на ній розташована та перебуває у власності даного товариства.

Київська міська прокуратура також встановила, що передача в оренду ТОВ «Смарт Пропертіз» під багатоквартирну житлову забудову вказаної земельної ділянки суперечить вимогам ч. 2 ст. 134 Земельного кодексу України та існуючій практиці Верховного суду, а прийняте 19.09.2024 Київською міською радою рішення про передачу в оренду ТОВ "Смарт Пропертіз" земельної ділянки площею 1,0033 га (кадастровий номер 8000000000:69:118:0066) по вул. Академіка Шалімова, 23-В у Солом'янському районі міста Києва суперечить вимогам законодавства.

Враховуючи викладене, рішення «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СМАРТ ПРОПЕРТІЗ» земельної ділянки в оренду для будівництва багатоповерхового житлового будинку з підземним автопаркінгом і вбудованими закладами по обслуговуванню населення на вул. Героїв Севастополя, 23-В у Солом'янському районі міста Києва (562644478)» (від 06.09.2024 № 08/231-1316/ПР) підлягає скасуванню як таке, що суперечить чинному законодавству України, зокрема, нормам Земельного кодексу України та не відповідає інтересам громади м. Києва

2. **Мета і завдання прийняття рішення.**

Метою і завданням даного проєкту рішення є скасування рішення від 19.09.2024 № 151/9959 «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СМАРТ ПРОПЕРТІЗ» земельної ділянки в оренду для будівництва багатоповерхового житлового будинку з підземним автопаркінгом і вбудованими закладами по обслуговуванню населення на вул. Героїв Севастополя, 23-В у Солом'янському районі міста Києва (562644478)» як такого, що суперечить законодавству України та не відповідає інтересам громади м. Києва.

3. **Загальна характеристика і основні положення проєкту рішення.**

Проєкт рішення передбачає скасування рішення Київської міської ради від 19.09.2024 № 151/9959 щодо передачі земельної ділянки на вул. Героїв Севастополя, 23-В у Солом'янському районі м. Києва в оренду ТОВ «Смарт Пропертіз» для будівництва багатоповерхового житлового будинку з підземним автопаркінгом і вбудованими закладами як такого, що суперечить законодавству України та не відповідає інтересам громади м. Києва.

Про чисельні порушення законодавства України було зазначено:

1) У висновку Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва від 10.09.2024р.
2) У правовому висновку Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 12.09.2024р., яке повернуло відповідний проєкт без погодження.
3) В листі Київської міської прокуратури від 23.09.2024 вх.№057/10170.
4) В листах Солом'янської окружної прокуратури м. Києва, зокрема, від 02.10.2024 № 39-1493-24 та від 14.10.2024 № 39-1493-24.

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

Проєкт рішення розроблено відповідно до 140, 144 Конституції України, статей 1 і 12 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 р. № 3135/3176, статті 22 Закону України «Про столицю України – місто-герой Київ», статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтей 116, 134, 152, 155 Земельного кодексу України, статей 375, 376 Цивільного кодексу України, а також з урахуванням інформації, викладеної в листах Солом'янської окружної прокуратури міста Києва та Київської міської прокуратури.

5. **Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація запропонованого проєкту рішення не передбачає виділення коштів із бюджету міста Києва.

6. **Інформація про те, чи містить проєкт рішення службову інформацію у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».**

Проєкт рішення не містить службову інформацію у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

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

Проєкт рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

8. **Інформація про те, чи містить проєкт рішення інформацію про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».**

Проєкт рішення не містить інформацію про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

9. **Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття.**

Прийняття проєкту рішення сприятиме скасуванню незаконної передачі земельної ділянки ТОВ «Смарт Пропертіз» для будівництва багатоповерхового житлового будинку, що забезпечить дотримання законності у використанні земельних ресурсів міста Києва та захист інтересів громади м. Києва. Оскільки щодо даної земельної ділянки триває досудове розслідування за фактом використання підроблених документів для набуття прав на майно, прийняття даного рішення дозволить унеможливити незаконне будівництво та зберегти правовий порядок у сфері земельних відносин.

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

Суб'єктом подання проєкту рішення є депутатка Київської міської ради Пташник Вікторія Юріївна.

Особою, відповідальною за супроводження проекту рішення та

доповідачем проекту рішення на пленарному засіданні є депутатка Київської міської ради Пташник Вікторія Юріївна.

Депутатка Київської міської ради **Вікторія ПТАШНИК**

Депутат КМР Олександр Тимченко

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

Ємцю Л. О.
Положишник В. О. Терентьєву М.О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 14.11.2024 № 08/231 – 1731/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.
Школі Н. В.
Оленину П. С.

Володимир БОНДАРЕНКО

"14" листопада 2024 року
№ 08/231 - 1731/ПР

08/231-1731/ПР
14.11.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
Депутатка Київської міської ради IX скликання
ПТАШНИК ВІКТОРІЯ ЮРІЇВНА
02217, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, тел.: (050) 774-78-07
e-mail: viktoria.ptashnyk@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua
код ЄДРПОУ 22883141

14.11.2024 № 14-11/2024 На № _____ від _____

Заступникові міського голови –
секретарю Київської міської ради
Володимиру Бондаренку

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до пункту 9 частини 4 статті 13 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 4 листопада 2021 року № 3135/3176, прошу Вас дати доручення розглянути проєкт рішення Київської міської ради

Додатки:
- Проєкт рішення Київської міської ради «Про скасування рішення від 19.09.2024 № ~~151~~/9959 «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СМАРТ ПРОПЕРТІЗ» земельної ділянки в оренду для будівництва багатоповерхового житлового будинку з підземним автопаркінгом і вбудованими закладами по обслуговуванню населення на вул. Героїв Севастополя, 23-В у Солом'янському районі міста Києва (562644478)» на 2 арк. в 1 примірнику
- Пояснювальна записка до проєкту рішення на 5 арк. в 1 примірнику;
- Електронна версія зазначених документів.

Депутатка Київської міської ради **Вікторія Пташник**

Депутат КМР Олександр Пилипенко

Я, 3.

Київська міська рада
09.12.2024 № 08/50536

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 73 10, (044) 202 70 64
Контактний центр міста Києва: 15 51, (044) 205 73 37, e-mail: kmr@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua
код ЄДРПОУ 22883141

06.12.2024 № 225-ПД-102 На № _____ від _____

Додаток до протоколу № 104
пленарного засідання
IV сесії Київської міської ради
IX скликання
21.11.2024

Протокольне доручення № 2

Враховуючи виступи депутатки Київської міської ради Пташник В. Ю., депутатська фракція політичної партії «Європейська Солідарність», та голови постійної комісії Київської міської ради з питань регламенту, депутатської етики та запобігання корупції Ємця Л. О., депутатська фракція політичної партії «Європейська Солідарність»,

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань регламенту, депутатської етики та запобігання корупції
Леонідові ЄМЦЮ

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

розглянути проєкт рішення Київської міської ради «Про скасування рішення від 19.09.2024 № 151/9959 «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СМАРТ ПРОПЕРТІЗ» земельної ділянки в оренду для будівництва багатоповерхового житлового будинку з підземним автопаркінгом і вбудованими закладами по обслуговуванню населення на вул. Героїв Севастополя, 23-В у Солом'янському районі міста Києва (562644478)» (від 14.11.2024 № 08/231-1731/ПР) (витяг зі стенограми додається).

001680

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради Володимир БОНДАРЕНКО

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
IV сесія IX скликання
(Зала пленарних засідань Київської міської ради)

Витяг зі стенограми
пленарного засідання
21.11.2024

Головуючі:

Київський міський голова
В. В. Кличко

Заступник міського голови – секретар Київської міської ради
В. В. Бондаренко

м. Київ

21.11.2024 Фрагмент № 12 11:42:30 по 11:45:30 – Другий

Пташник В.Ю.: Пане Володимире, я до вас хочу звернутися і попросити вас дати протокольне доручення головам двох комісій, на яких розписан мій проєкт рішення, сьогодні стояв в потенційному з переліку невідкладних проєктів, про скасування рішення, яким було виділено нещодавно 1 га землі під 70 квадратних, будку в 70 кв. м.

Даною справою наразі займається прокуратура. Правоохоронні органи працюють і бачать ці порушення, тому що виділення відбулося абсолютно незаконно: без аукціону всупереч земельному кодексу, закону про оренду землі.

Мені здається, що депутати в цій залі мусять визнавати свої помилки і їх виплавляти.

Саме тому ми з Олександром Тимченком, моїм колегою по фракції «Європейська Солідарність», подали даний проєкт. Однак, на жаль, ми не можемо його сьогодні розглядати, адже дві комісії, на якій він був розписаний, не зібрались і його не розглянули. Тому я вас прошу надати відповідне протокольне доручення головам комісій.

Дякую.

Бондаренко В.В.: Визнання своїх помилок – це взагалі характеризує сильну людину. Тому насправді даю таке протокольне доручення.

Колеги, переходимо з вами до...

Ємець, прошу.

Ємець Л.О.: Дякую.

Володимире Володимировичу, прошу врахувати в протокольному дорученні норми законодавства, які визначають черговість засідань комісій постійних в органах місцевого самоврядування.

Бондаренко В.В.: Добре. Даю протокольне доручення з врахуванням репліки Леоніда Ємця.

Ні. Навіть не так. На виступ Пташник і Ємця даю відповідне протокольне доручення. Все. Крапка!

ВМ / Ворошіна В.О. /
06.12.2024

А. 4

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 73 10, (044) 202 70 64
Контактний центр міста Києва: 15 51, (044) 205 73 37, e-mail: kmr@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua
код ЄДРПОУ 22883141

06.12.2024 № 225-ПД-104 На № _____ від _____

Додаток до протоколу № 104
пленарного засідання
IV сесії Київської міської ради
IX скликання
21.11.2024

Протокольне доручення № 9

Враховуючи виступ депутата Київської міської ради Кримчака С. О., депутатська фракція «Єдність», під час розгляду проєкту рішення Київської міської ради «Про розроблення детального плану території в районі Наддніпрянського шосе, Дарницького мосту та Дніпровської затоки у Голосіївському районі міста Києва» (від 10.10.2024 № 08/231-1548/ПР)

Постійній комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин

розглянути пропозицію депутата Київської міської ради Кримчака С. О. щодо можливості підготовки проєкту рішення Київської міської ради про розроблення детального плану території в межах територій біля Південного мосту в районі Телички (витяг зі стенограми додається).

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради Володимир БОНДАРЕНКО

001683

Київська міська рада
06.12.2024 № **08/50464**

21.11.2024 Фрагмент № 134 17:48:30 по 17:51:30 – Перший

Кримчак С.О.: Шановний головуючий! Шановні колеги!
Я хотів би звернути увагу на те, що мова йде про детальний план

21.11.2024 Фрагмент № 135 17:51:30 по 17:54:30 – Другий

в районі Телички. Ми всі розуміємо, що промисловість звідти треба виносити, і в міста є перспективні плани щодо будівництва. Однак, Володимире Володимировичу, я просив би вас надати протокольне доручення у двотижневий термін все ж таки підготувати комісії ще один такий схожий проєкт рішення. Тому що цим проєктом рішення виділяється лише частина в межах Наддніпрянського шосе, Наддніпрянського шосе, Дарницького мосту і Дніпровської затоки. Однак ніяк не чіпляється частина, що потрапляє до Південного мосту. І в зв'язку з цим виникла життєва необхідність в тому, щоби при виділенні з одного ДПТ в менший, не забути і про іншу частину, яка так само має бути розроблена, укладена... (Мікрофон відключено).

Бондаренко В.В.: Дайте завершити. 10 секунд.

Кримчак С.О.: Щодо іншої частини також має бути розроблена документація. Тому я прошу вашого протокольного доручення комісії у двотижневий термін подати проєкт рішення, який буде враховувати Південний міст і територію навколо нього щодо розроблення документації також.

Бондаренко В.В.: Сергій, а там є звернення відповідного суб'єкта?

Я просто... Дивіться! Я до чого питаю. Я то можу дати будь-яке протокольне доручення. Воно може бути нереалізуєме. Його не можна буде реалізувати.

Терентьєв, прошу.

Терентьєв М.О.: Я вважаю, що якщо буде звернення, і пан Сергій є членом нашої комісії, це фактично протокольне доручення нашої же комісії. І йому, фактично він вносить пропозицію, що буде відповідне звернення від суб'єктів, які там розташовані, то, звичайно, комісія підтримає.

Бондаренко В.В.: Добре. Даю протокольне доручення на виступ Кримчака.

5. Розгляд проєктів рішень – ***матеріали додаються***

5.1. Розгляд **проєкту рішення** ***(надання земельних ділянок – комунальні підприємства):***

1.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання КИЇВСЬКОМУ КОМУНАЛЬНОМУ ОБ'ЄДНАННЮ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД» земельної ділянки в постійне користування для експлуатації та обслуговування зелених насаджень загального користування (парк «Кинь-Грусть») між вул. Сошенка та вул. Кобзарською у Подільському районі міста Києва» *(справа № **239000239,** доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 03.12.2024 № 08/231-1839/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.*

Голова комісії **Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

5.2. Розгляд **проєктів рішень** ***(надання / передача земельних ділянок – юридичні особи):***

1.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «ПЕЧЕРСЬК» земельної ділянки в постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Старонаводницькій, 4-в у Печерському районі міста Києва» *(справа № **244215064,** доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 14.10.2024 № 08/231-1564/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини.* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшов висновок Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва секретаріату Київської міської ради від 23.10.2024 № 08/226-1605 (вх. № 08/42223 від 23.10.2024).*
2.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛІКСІ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування на вул. Гончара Олеся, 4/27 літ. Г у Шевченківському районі міста Києва» *(справа № **498445684,** доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 18.11.2024 № 08/231-1738/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини.* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань культури, туризму та суспільних комунікацій.* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшов висновок Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва секретаріату Київської міської ради від 22.11.2024 № 08/226-1910 (вх. № 08/47745 від 25.11.2024).*

Голова комісії **Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

Справа 24421506 4 п. 5.2.1

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва
вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 79 01
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: court@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

23.10.2024 № 08/226-1605 На № 08/231-1564/ПР від 14.10.2024

Київська міська рада
23.10.2024 № **08/42223**

Заступникові міського голови – секретарю Київської міської ради
Володимирові БОНДАРЕНКУ

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

ВИСНОВОК

на проєкт рішення Київської міської ради від 14.10.2024 № 08/231-1564/ПР «Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «ПЕЧЕРСЬК» земельної ділянки в постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Старонаводницькій, 4-в у Печерському районі міста Києва»

У порядку статті 31[1] Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 (зі змінами та доповненнями) в управлінні захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва опрацьовано поданий проєкт рішення. За результатом розгляду та в межах компетенції вважаємо за необхідне зазначити таке.

1. Загальні обставини та предмет регулювання проєкту рішення Київської міської ради.

Згідно з пояснювальною запискою до проєкту рішення метою його прийняття є забезпечення реалізації встановленого Земельного кодексом України права особи на оформлення права користування на землю.

Проєкт рішення розроблений відповідно до статей 9, 42, 83, 92, 116, 122, 123 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про адміністративну процедуру».

Відповідно до інформації з пояснювальної записки до проєкту рішення детальний план території, де розташована земельна ділянка, відсутній.

Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської

міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової забудови багатоповерхової (існуючі).

Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва та не входить до зеленої зони.

На земельній ділянці розташований багатоквартирний житловий будинок № 4-в, по вул. Старонаводницькій у Печерському районі м. Києва, управління яким здійснює об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «ПЕЧЕРСЬК» (лист ОСББ «ПЕЧЕРСЬК» від 14.10.2022 № 14-10-1).

Відповідно до Податкового кодексу України та Положення про плату за землю в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (зі змінами та доповненнями) розрахунковий розмір земельного податку складатиме: 20 234 грн 13 коп. (0,03%).

Проєктом рішення передбачається надати об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «ПЕЧЕРСЬК», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в постійне користування земельну ділянку площею 0,4809 га (кадастровий номер 8000000000:82:068:0066) для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (код виду цільового призначення – 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури) на вул. Старонаводницькій, 4-в у Печерському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, заява ДЦ від 03 жовтня 2024 року № 68002-009000950-031-03, справа 244215064).

За наявною в управлінні інформацією кримінальних проваджень, що стосуються поданого проєкту не зареєстровано. Запити правоохоронних органів не надходили.

2. <u>Аналіз окремих положень проєкту рішення щодо відповідності нормам законодавства та практиці Верховного Суду, зауваження до проєкту рішення.</u>

2.1. Відповідно до частини другої статті 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.

Відповідно до статті 144 Конституції України органи місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законом, приймають рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території.

Частинами 1, 2, 10 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень. Рішення ради приймається на її пленарному засіданні після обговорення більшістю депутатів від загального складу ради, крім випадків, передбачених цим Законом.

Акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування з мотивів їхньої невідповідності Конституції або законам України визнаються незаконними в судовому порядку.

Відповідно до частини третьої статті 20 Земельного кодексу України *категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території*, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту.

У постановах Верховного Суду від 20 липня 2022 року у справі № 640/18400/18, від 18 жовтня 2023 року у справі № 910/20745/20 сформовано такий висновок: «Наміри щодо використання земельної ділянки в межах певної категорії земель мають відповідати містобудівній документації та документації із землеустрою».

Згідно з Генеральним планом м. Києва земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:82:068:0066 за функціональним призначенням відноситься до території житлової забудови багатоповерхової (існуючі).

Відповідно до частини п'ятої статті 20 Земельного кодексу України класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила його застосування з визначенням категорій земель та видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони, затверджуються Кабінетом Міністрів України. Зазначені класифікатор та правила використовуються для ведення Державного земельного кадастру і містобудівного кадастру.

Віднесення земельних ділянок до певних категорії та виду цільового призначення земельних ділянок має відповідати класифікатору та правилам, зазначеним в абзаці першому цієї частини.

Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, який міститься в додатку 60 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» від 28.07.2021 № 821) встановлені наступні допустимі види цільового використання земельних ділянок для території житлової забудови багатоповерхової (існуючі):

Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
	Переважні (основні) види	Супутні види
Території житлової забудови	02.01; 02.03; 02.04; **02.10**; 08.01	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.03; 07.04; 07.07; 12.13; 03.06 *(в частині резиденцій)*; 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 *(в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних*

		обмежень на прилеглі території); 13.02 *(в частині поштових відділень)*; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*

Таким чином, **заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації,** а саме надання земельної ділянки з кодом виду цільового призначення «02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури)» відповідає функціональному призначенню, визначеному Генеральним планом міста Києва для даної земельної ділянки.

2.2. Згідно пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» виключно на пленарних засіданнях сільських, селищних та міських рад вирішуються питання регулювання земельних відносин.

Відповідно до частини першої, другої статті 42 Земельного кодексу України, земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території державної або комунальної власності, надаються в постійне користування підприємствам, установам і організаціям, які здійснюють управління цими будинками.

Земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкова територія, що перебувають у спільній сумісній власності власників квартир та нежитлових приміщень у будинку, передаються безоплатно у власність або в постійне користування співвласникам багатоквартирного будинку в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

Таким чином, *питання щодо безоплатної передачі земельних ділянок у власність або в постійне користування співвласникам багатоквартирних будинків здійснюється виключно в порядку визначеному Кабінетом Міністрів України, який станом на сьогодні не затверджений.*

Відповідно до частини першої статті 9 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», управління багатоквартирним будинком здійснюється його співвласниками. За рішенням співвласників усі або частина функцій з управління багатоквартирним будинком можуть передаватися управителю або всі функції – об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку (асоціації об'єднань співвласників багатоквартирного будинку). Тобто, відповідно до положень вказаного закону, ОСББ є однією із форм управління багатоквартирним будинком.

Земельним кодексом України визначено, що право постійного користування земельною ділянкою – це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку. Пунктом «д» частини другої статті 92 Земельного кодексу України встановлено, право постійного користування земельною ділянкою із

земель державної та комунальної власності набувають, зокрема, ***«співвласники багатоквартирного будинку для обслуговування такого будинку та забезпечення задоволення житлових, соціальних і побутових потреб власників (співвласників) та наймачів (орендарів) квартир та нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку»***.

Судова практика у постановах Верховного Суду від 30.05.2018 у справі № 826/5737/16, від 18.03.2019 у справі № 263/68/17, від 17.04.2019 у справі № 461/8315/17, від 17.06.2020 у справі № 522/15253/16-а визнає за об'єднаннями співвласників багатоквартирного будинку право отримати безоплатно у власність, або ж у користування земельну ділянку.

2.3. Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру від 08.10.2024, на земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:82:068:0066, встановлено ряд обмежень у її використанні, зокрема:

- Зона регулювання забудови (0,4809 га);
- Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (0,0109 га);
- Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (0,0661 га);
- Поверхня обмеження забудови (0,0650 га);
- Історичний ареал населеного місця (0,4809 га) та ін.

Відповідно до положень статті 1 Закону України «Про охорону культурної спадщини» історичні ареали населених місць – це частина населеного місця, що зберегла об'єкти культурної спадщини і пов'язані з ними розпланування та форму забудови, які походять з попередніх періодів розвитку, типові для певних культур або періодів розвитку.

Згідно з частини четвертої статті 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини», з метою захисту традиційного характеру середовища населених місць вони заносяться до Списку історичних населених місць України.

Список історичних населених місць України за поданням центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини затверджується Кабінетом Міністрів України.

Межі та режими використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на територіях історичних ареалів населених місць визначаються у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України, відповідною науково-проектною документацією, що затверджується центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини.

Пам'ятка культурної спадщини – об'єкт культурної спадщини, який занесено до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, або об'єкт культурної спадщини, який взято на державний облік відповідно до законодавства, що діяло до набрання чинності цим Законом, до вирішення питання про включення (невключення) об'єкта культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України.

Згідно зі статтею 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини» з метою захисту традиційного характеру середовища окремих пам'яток,

історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій та об'єктів всесвітньої спадщини визначаються зони охорони (охоронні зони, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару) і буферні зони.

Режим використання зон охорони встановлює обмеження діяльності у використанні відповідної території (земель).

Порядок визначення меж і режимів використання зон охорони, затвердження науково-проектної документації та внесення змін до неї встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Зміна визначених меж і режимів використання зон охорони здійснюється відповідно до цієї статті.

До визначення у встановленому порядку відповідно до частини першої цієї статті зон охорони межі зони охорони становлять:

у межах населених пунктів – 100 метрів від межі території пам'ятки, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території;

за межами населених пунктів – 300 метрів від межі території пам'ятки, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території.

У межах зон охорони забороняється проведення:

- робіт з нового будівництва на відстані, меншій за суму подвійної висоти пам'ятки, що охороняється, та висоти запланованої новобудови;

- будівельних робіт на існуючих об'єктах, якщо наслідком виконання таких робіт стане збільшення висотності такого об'єкта або збільшення більш як на 15 відсотків зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту (крім територій пам'яток археології), або зменшення відстані від такого об'єкта до пам'ятки, що охороняється, понад граничний рівень, який визначається як подвійна сума висоти пам'ятки та висоти такого об'єкта.

На виконання вказаних положень Закону України «Про охорону культурної спадщини» постановою Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 № 318 затверджено Порядок визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць.

Підпунктом 5.1 пункту 5 додатку № 2 до розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17 травня 2002 року № 979 «Про внесення змін та доповнень до рішення виконкому Київської міської ради народних депутатів від 16 липня 1979 року № 920 «Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам`яток історії та культури в м. Києві» передбачено, що охорона ансамблів і комплексів пам'яток історії та культури, визначених згідно з законодавством заповідниками (історико-культурними, архітектурно- і історичними, історико-архітектурними, архітектурними та археологічними, історико-меморіальними тощо) здійснюється згідно з чинним законодавством з такими обов'язковими умовами: на території історико-культурних заповідників забороняється будь-яке будівництво, не пов'язане з прокладкою інженерних мереж, необхідних для заповідників, впорядкуванням території, відтворенням і реставрацією пам'яток історії та культури.

Залежно від характеру історичного середовища на історико-культурні заповідники і зони охорони пам'яток історії та культури на території м. Києва поширюється принцип реставрації, реабілітації та режим регенерації з обмеженим перетворенням історичного середовища (пункт 3 додатку № 2 до розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17 травня 2002 року № 979).

Таким чином, надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «ПЕЧЕРСЬК» земельної ділянки в постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Старонаводницькій, 4-в у Печерському районі міста Києва має відповідати встановленим в Державному земельному кадастрі обмеженням для цієї земельної ділянки та вимогам законодавства про охорону культурної спадщини, що корелюється з положеннями підпунктів 2.5 та 2.6 пункту 2 проєкту рішення.

2.4. Підпунктом 2.8 пункту 2 проєкту рішення передбачено у разі необхідності проведення реконструкції, питання оформлення дозвільної та проєктної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

Разом з тим, проєктом рішення передбачено надання земельної ділянки об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «ПЕЧЕРСЬК» для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури, що не передбачає здійснення на них будівництва (в т.ч. реконструкції).

Відповідно до частини першої статті 376 Цивільного кодексу України житловий будинок, будівля, споруда, інше нерухоме майно вважаються самочинним будівництвом, якщо вони збудовані або будуються на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи чи належно затвердженого проекту, або з істотними порушеннями будівельних норм і правил.

Відповідно до термінів, визначених статтею 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» поняття будівництва об'єднує в собі нове будівництво, реконструкцію, реставрацію, капітальний ремонт об'єкта будівництва.

У розрізі зазначеного питання звертаємо увагу на позицію Верховного суду, висвітлену в постанові КГС ВС від 30.03.2021 у справі № 922/1323/20, де, зокрема, зазначено таке: «Визначення компетентним органом цільового призначення земельної ділянки з включенням у тому числі слів «для будівництва» свідчить про те, що цільове призначення було визначено відповідно до наказу Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 № 548, оскільки саме такі коди використовуються для забезпечення обліку земельних ділянок за видами цільового призначення у Державному земельному кадастрі і застосовуються органами державної влади, органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами, організаціями для ведення обліку земель та формування звітності щодо земельних ресурсів. Органи

державної влади та органи місцевого самоврядування не мають можливості визначити цільове призначення земельної ділянки, яка не відповідає Класифікації видів цільового призначення земель, і надаючи фактично земельну ділянку для обслуговування розміщених на ній будівель та споруд, визначають вид цільового призначення «для будівництва та обслуговування».

Водночас види використання земельної ділянки у межах певної категорії земель (крім земель сільськогосподарського призначення та земель оборони) визначаються її власником або користувачем самостійно у межах вимог, встановлених законом щодо використання земель цієї категорії з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою (частина 5 статті 20 Земельного кодекс України). Тобто, визначаючи вид використання земельної ділянки, органи державної влади та органи місцевого самоврядування можуть зазначати у таких випадках вид її використання саме для обслуговування будівель та споруд, а не для будівництва, зокрема шляхом зазначення відповідних обмежень при прийнятті відповідних рішень про надання земельної ділянки у власність або користування та/або укладення відповідних договорів.

Враховуючи зазначене вище, наявність підпункту 2.8 пункту 2 проєкту рішення не відповідає змісту проєкту, адже зазначений проєкт не передбачає можливості здійснення будь-яких видів будівельних робіт на земельній ділянці.

3. Висновок.

Враховуючи наведене, з урахуванням положень законодавства та практики Верховного Суду, проєкт рішення Київської міської ради від 14.10.2024 № 08/231-1564/ПР може бути розглянутий на пленарному засіданні сесії Київської міської ради, за умови наданих зауважень та пропозицій.

З повагою

начальник управління Сергій ТХОРИК

Справа 49844564 П.5.2.2.

Заступник міського голови - секретар Київської міської ради

Омельченко А.В.

Прошу розглянути в установленому порядку.

Терентьєву М.О.
Мусі В.В.
Федоренку Я.Ю.
Хоменку Д.Ю.
Долгополовій Ю.М.
Юнаковій С.М.
Положишник В.О.
Тхорику С.М.

ВОЛОДИМИР БОНДАРЕНКО

25 листопада 2024 р.
№ 08/47745

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва
вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 79 01
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: court@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

22.11.2024 № 08/226-1910 На № 08/231-1738/ПР від 18.11.2024

Заступнику міського голови –
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

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

ВИСНОВОК

на проєкт рішення Київської міської ради від 18.11.2024 № 08/231-1738/ПР «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛІКСІ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування на вул. Гончара Олеся, 4/27 літ. Г у Шевченківському районі міста Києва»

У порядку статті 31^1 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 (зі змінами та доповненнями) в управлінні захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва опрацьовано поданий проєкт рішення. За результатом розгляду та в межах компетенції вважаємо за необхідне зазначити таке.

1. <u>Загальні обставини та предмет регулювання проєкту рішення Київської міської ради.</u>

Згідно з пояснювальною запискою до проєкту метою його прийняття є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування земельною ділянкою.

Проєкт рішення підготовлений, зокрема, відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про адміністративну процедуру».

Відповідно до пояснювальної записки до проєкту рішення земельна ділянка знаходиться в межах території, на яку не розроблено Детальний план території.

Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним

призначенням належить до території громадських будівель та споруд (згідно з листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 30.09.2024 № 055-9858)

Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва. Земельна ділянка не входить до зеленої зони.

На земельній ділянці розташований громадський будинок з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами (нежитловий будинок) літера «Г» загальною площею 550,9 кв. м, який перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛІКСІ», право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 08.06.2023, номер відомостей про речове право 50586696) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 24.10.2024 № 400650326).

Земельна ділянка площею 0,0326 га (кадастровий номер 8000000000:91:171:0005) на вул. Гончара Олеся, 4/27 літ. Г у Шевченківському районі м. Києва сформована на виконання Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2022-2025 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 07.10.2021 № 2727/2768, та зареєстрована у Державному земельному кадастрі з цільовим призначенням: 03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування.

Рішенням Київської міської ради від 19.09.2024 № 101/9909 «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель та визначення переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу права оренди на них на земельних торгах» затверджено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 91:171 (в тому числі щодо земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:91:171:0005).

Відповідно до Податкового кодексу України та Положення про плату за землю в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (зі змінами та доповненнями) орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме 340 205 грн 43 коп. (5 %).

Проєктом рішення передбачається передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛІКСІ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0326 га (кадастровий номер 8000000000:91:171:0005) для експлуатації та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (код виду цільового призначення – 03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування) на вул. Гончара Олеся, 4/27 літ. Г у Шевченківському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 08 червня 2023 року, номер відомостей про речове право 50586696) (категорія земель – землі житлової та

громадської забудови, заява ДЦ від 16 жовтня 2024 року № 50036-009031581-031-03, справа 498445684).

За наявною в управлінні інформацією кримінальних проваджень, що стосуються поданого проєкту не зареєстровано. Запити правоохоронних органів не надходили.

2. Зауваження та пропозиції до проєкту рішення.

2.1. Відповідно до частини другої статті 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.

Відповідно до статті 144 Конституції України органи місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законом, приймають рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території.

Частинами 1, 2, 10 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень. Рішення ради приймається на її пленарному засіданні після обговорення більшістю депутатів від загального складу ради, крім випадків, передбачених цим Законом.

Акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування з мотивів їхньої невідповідності Конституції або законам України визнаються незаконними в судовому порядку.

Відповідно до частин 1,2 ст. 20 Земельного Кодексу України при встановленні цільового призначення земельних ділянок здійснюється віднесення їх до певної категорії земель та виду цільового призначення.

Віднесення земельних ділянок до певної категорії та виду цільового призначення земельних ділянок здійснюється щодо земельних ділянок, якими розпоряджаються Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, - за рішенням відповідного органу.

Відповідно до пункту 1 проєкту рішення та витягу з Державного земельного кадастру від 24.10.2024 земельній ділянці визначена категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.08 «для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування».

Таким чином, *надання в оренду земельних ділянок для експлуатації та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування відповідає цільовому призначенню земельних ділянок.*

Відповідно до ч. 3 ст. 20 Земельного кодексу України *категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території*, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту.

У постановах Верховного Суду від 20 липня 2022 року у справі № 640/18400/18, від 18 жовтня 2023 року у справі № 910/20745/20 сформовано такий висновок: «Наміри щодо використання земельної ділянки в межах певної категорії земель мають відповідати містобудівній документації та документації із землеустрою».

Згідно з Генеральним планом м. Києва за функціональним призначенням земельна ділянка належить до території громадських будівель та споруд.

Відповідно до ч. 5 ст. 20 Земельного кодексу України класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила його застосування з визначенням категорій земель та видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони, затверджуються Кабінетом Міністрів України. Зазначені класифікатор та правила використовуються для ведення Державного земельного кадастру і містобудівного кадастру.

Віднесення земельних ділянок до певних категорії та виду цільового призначення земельних ділянок має відповідати класифікатору та правилам, зазначеним в абзаці першому цієї частини.

Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, який міститься в додатку 60 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» від 28.07.2021 № 821) встановлені наступні допустимі види цільового використання земельних ділянок:

Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
	Переважні (основні) види	Супутні види
Території громадської забудови	03.01; 03.02; 03.03; 03.05; 03.06; 03.10; 03.11; 03.14; 08.01	**03.08**; 03.09; 03.18; 03.20; 12.13; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 08.02; 13.02 *(в частині поштових відділень)*; 03.07; 03.12; 03.13 *(в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території)*; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*

Таким чином, **заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації**, адже надання земельної ділянки з кодом виду цільового призначення 03.08 «об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування» відповідає функціональному призначенню, визначеному Генеральним планом міста Києва для даної земельної ділянки.

2.2. Згідно з листом Міністерства культури та інформаційної політики України від 27.02.2023 № 06/35/1854-23, який є складовою частиною технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель на території

кадастрового кварталу 91:171, земельні ділянки в межах кадастрового кварталу 91:171 розташовані:

- у Центральному історичному ареалі міста;
- в буферній зоні об'єкта всесвітньої спадщини ЮНЕСКО «Київ: Собор Святої Софії з прилеглими монастирськими спорудами, Києво-Печерська лавра»;
- в архітектурній, археологічній охоронних зонах, на території кварталу, частково включеної до Державного історико-архітектурного заповідника «Стародавній Київ»;
- на території пам'ятки археології національного значення «Культурний шар «Города Ярослава», XI-XIII ст.».

Також відповідно до витягу з Державного земельного кадастру (далі – ДЗК), на земельні ділянки, кадастровий номер 8000000000:91:171:0005 , встановлено ряд обмежень у їх використанні, зокрема:

- Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини (0,0326 га);
- Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини (0,0326 га);
- Зона охорони археологічного культурного шару (0,0326 га);
- Історичні ареали населених місць (0,0326 га);
- Пам'ятки культурної спадщини та/або їх території (0,0326 га) та ін.

Відповідно до положень ст. 1 Закону України «Про охорону культурної спадщини» історичні ареали населених місць – це частина населеного місця, що зберегла об'єкти культурної спадщини і пов'язані з ними розпланування та форму забудови, які походять з попередніх періодів розвитку, типові для певних культур або періодів розвитку.

Буферна зона - територія навколо об'єкта всесвітньої спадщини, що забезпечує охорону цілісності та автентичності видатної універсальної цінності цього об'єкта та у межах якої встановлюється відповідний режим використання.

Згідно з ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини» з метою захисту традиційного характеру середовища окремих пам'яток, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій та об'єктів всесвітньої спадщини визначаються зони охорони (охоронні зони, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару) і буферні зони.

Режим використання зон охорони встановлює обмеження діяльності у використанні відповідної території (земель).

Порядок визначення меж і режимів використання зон охорони, затвердження науково-проектної документації та внесення змін до неї встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Зміна визначених меж і режимів використання зон охорони здійснюється відповідно до цієї статті.

До визначення у встановленому порядку відповідно до частини першої цієї статті зон охорони межі зони охорони становлять:

у межах населених пунктів - 100 метрів від межі території пам'ятки, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території;

за межами населених пунктів - 300 метрів від межі території пам'ятки, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території.

У межах зон охорони забороняється проведення:

робіт з нового будівництва на відстані, меншій за суму подвійної висоти пам'ятки, що охороняється, та висоти запланованої новобудови;

будівельних робіт на існуючих об'єктах, якщо наслідком виконання таких робіт стане збільшення висотності такого об'єкта або збільшення більш як на 15 відсотків зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту (крім територій пам'яток археології), або зменшення відстані від такого об'єкта до пам'ятки, що охороняється, понад граничний рівень, який визначається як подвійна сума висоти пам'ятки та висоти такого об'єкта.

Згідно з ч. 3 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини», з метою захисту традиційного характеру середовища населених місць вони заносяться до Списку історичних населених місць України.

Список історичних населених місць України за поданням центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини затверджується Кабінетом Міністрів України.

Межі та режими використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на територіях історичних ареалів населених місць визначаються у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України, відповідною науково-проектною документацією, яка затверджується центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони культурної спадщини або уповноваженими ним органами охорони культурної спадщини.

На виконання вказаних положень Закону України «Про охорону культурної спадщини» постановою Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 № 318 затверджено Порядок визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць.

Підпунктом 5.1 пункту 5 додатку № 2 до розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17 травня 2002 року № 979 "Про внесення змін та доповнень до рішення виконкому Київської міської ради народних депутатів від 16 липня 1979 року № 920 "Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам`яток історії та культури в м. Києві" передбачено, що охорона ансамблів і комплексів пам`яток історії та культури, визначених згідно з законодавством заповідниками (історико-культурними, архітектурно- і історичними, історико-архітектурними, архітектурними та археологічними, історико-меморіальними тощо) здійснюється згідно з чинним законодавством з такими обов`язковими умовами: на території історико-культурних заповідників забороняється будь-яке будівництво, не пов`язане з прокладкою інженерних мереж, необхідних для заповідників, впорядкуванням території, відтворенням і реставрацією пам`яток історії та культури.

Залежно від характеру історичного середовища на історико-культурні заповідники і зони охорони пам`яток історії та культури на території м. Києва поширюється принцип реставрації, реабілітації та режим регенерації з

обмеженим перетворенням історичного середовища (пункт 3 додатку № 2 до розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17 травня 2002 року № 979).

Таким чином, *передача ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛІКСІ» земельної ділянки в оренду має відповідати встановленим в ДЗК обмеженням для цих земельних ділянок та положенням законодавства про охорону культурної спадщини, що корелюється з підпунктами 3.6, 3.8 пункту 3 проєкту рішення.*

2.3. Підпунктом 3.7 пункту 3 проєкту рішення передбачено, що у разі необхідності проведення реконструкції, питання оформлення дозвільної та проєктно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

Разом з тим проєктом рішення передбачено надання земельної ділянки підприємству для експлуатації та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування, що не передбачає здійснення на ній будівництва (в т.ч. реконструкції).

Відповідно до ч. 1 ст. 376 Цивільного кодексу України житловий будинок, будівля, споруда, інше нерухоме майно вважаються самочинним будівництвом, якщо вони збудовані або будуються на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи чи належно затвердженого проекту, або з істотними порушеннями будівельних норм і правил.

Відповідно до термінів, визначених в ст. 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» поняття будівництва об'єднує в собі нове будівництво, реконструкцію, реставрацію, капітальний ремонт об'єкта будівництва.

У розрізі зазначеного питання звертаємо увагу на позицію Верховного Суду, висвітлену в постанові КГС ВС від 30.03.2021 у справі № 922/1323/20, де, зокрема, зазначено таке: «Визначення компетентним органом цільового призначення земельної ділянки з включенням у тому числі слів "для будівництва" свідчить про те, що цільове призначення було визначено відповідно до наказу Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 № 548, оскільки саме такі коди використовуються для забезпечення обліку земельних ділянок за видами цільового призначення у Державному земельному кадастрі і застосовуються органами державної влади, органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами, організаціями для ведення обліку земель та формування звітності щодо земельних ресурсів. Органи державної влади та органи місцевого самоврядування не мають можливості визначити цільове призначення земельної ділянки, яке не відповідає Класифікації видів цільового призначення земель, і надаючи фактично земельну ділянку для обслуговування розміщених на ній будівель та споруд, визначають вид цільового призначення "для будівництва та обслуговування".

Водночас види використання земельної ділянки у межах певної категорії земель (крім земель сільськогосподарського призначення та земель оборони) визначаються її власником або користувачем самостійно у межах вимог, встановлених законом щодо використання земель цієї категорії з урахуванням

містобудівної документації та документації із землеустрою (частина 5 статті 20 ЗК України). Тобто, визначаючи вид використання земельної ділянки, органи державної влади і органи місцевого самоврядування можуть зазначати у таких випадках вид її використання саме для обслуговування будівель та споруд, а не для будівництва, зокрема шляхом зазначення відповідних обмежень при прийнятті відповідних рішень про надання земельної ділянки у власність або користування та/або укладення відповідних договорів.

Враховуючи зазначене вище, ***наявність підпункту 2.7 пункту 2 проєкту рішення не відповідає змісту проєкту, адже зазначений проєкт не передбачає можливості здійснення будь-яких видів будівельних робіт на земельній ділянці.***

2.4. Умовою прийняття цього проєкту рішення є виконання пункту 3 цього проєкту рішення.

Підпунктом 3.9 встановлено обов'язок товариства сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкт нерухомого майна, розташований на ній, до моменту реєстрації права оренди на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі розрахунку Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Як вбачається зі змісту пояснювальної записки до проєкту рішення включення підпункту 3.9 пункту 3 проєкту запропоновано з урахуванням існуючої судової практики (постанови Верховного Суду від 18.06.2020 у справі № 925/449/19, від 27.01.2021 у справі № 630/269/16, від 10.02.2021 у справі № 200/8930/18).

У розрізі правової позиції Верховного Суду стосовно того, що **дане питання має вирішуватися шляхом вжиття заходів претензійно-позовного характеру**, викликає сумнів законність включення підпункту 3.9. пункту 3 до даного проєкту рішення.

Додатково звертаємо увагу, станом на сьогодні у провадженні Київського окружного адміністративного суду знаходиться справа № 320/17677/24 щодо скасування аналогічного пункту рішення Київської міської ради.

З огляду на вищезазначене пропонуємо *зазначений підпункт проєкту рішення викласти в такій редакції:* «Запропонувати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛІКСІ» добровільно сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкт нерухомого майна, розташований на ній, до моменту реєстрації права оренди на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі розрахунку Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)».

Відповідно *пункт четвертий проєкту рішення викласти в такій редакції:* «У разі не виконання підприємством підпункту 3.9 пункту 3 цього рішення у добровільному порядку управлінню захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва забезпечити його виконання шляхом вжиття заходів претензійно-позовного характеру».

2.5. Приписи пункту 6 зазначеного проєкту рішення Київської міської ради передбачають, що дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

Зі змісту цього пункту проєкту рішення вбачається, що ним фактично встановлений строк дії цього рішення.

Системний аналіз положень Конституції і законів України дає підстави вважати, що за органами місцевого самоврядування законодавцем закріплюється право на зміну та *скасування* власних рішень. Таке право випливає із конституційного повноваження органів місцевого самоврядування самостійно вирішувати питання місцевого значення шляхом прийняття рішень, що є обов'язковими до виконання на відповідній території, оскільки вони є суб'єктами правотворчості, яка передбачає право формування приписів, їх зміну, доповнення чи скасування. < … >

Отже, Конституційний Суд України дійшов висновку, що органи місцевого самоврядування мають право приймати рішення, вносити до них зміни та *скасовувати їх на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією і законами України* (абзаци шостий, сьомий підпункту 4.1 пункту 4 мотивувальної частини рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням Харківської міської ради щодо офіційного тлумачення положень частини другої статті 19, статті 144 Конституції України, статті 25, частини чотирнадцятої статті 46, частин першої, десятої статті 59 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні" (справа про скасування актів органів місцевого самоврядування) від 16 квітня 2009 року **№ 7-рп/2009**).

Принагідно зазначаємо, що *законодавством України, зокрема, Земельним кодексом України не передбачено встановлення строку дії рішень органів місцевого самоврядування щодо передачі земельних ділянок в оренду.*

Враховуючи вищезазначене, **рекомендуємо виключити зазначені положення з пункту 6 проєкту рішення.**

2.6. Разом з тим, зазначена позиція щодо можливості скасовувати органом місцевого самоврядування свої рішення корелюється з положеннями пункту 1 проєкту рішення, яким передбачено визнати такими, що втратили чинність пункт 5 рішення Київської міської ради від 11 березня 1999 року № 170/271 «Про надання та вилучення земельних ділянок» та додаток 5 до нього як такі, що не реалізовані.

Адже відповідно до рішення Конституційного Суду України у справі від 16 квітня 2009 року **№ 7-рп/2009** (справа про скасування актів органів місцевого самоврядування) ненормативні правові акти органу місцевого самоврядування є актами одноразового застосування, вичерпують свою дію фактом їхнього виконання, тому вони не можуть бути скасовані чи змінені органом місцевого самоврядування *після їх виконання*.

Такої ж позиції дотримується Верховний Суд у справах від 20.09.2018 № 521/17710/15-а, від 22.01.2019 № 371/957/16-а, від 13.03.2019 № 542/1197/15-а, від 24.06.2022 № 809/847/18, від 15.05.2024 № 580/1763/19 та ін.

Отже, у разі якщо пункт 5 рішення Київської міської ради від 11 березня 1999 року № 170/271 є нереалізованим, тобто відповідно до приписів цього рішення не виникли правовідносини, пов`язані з реалізацією певних суб`єктивних прав та охоронюваних законом інтересів, Київська міська рада має право визнавати його таким, що втратило чинність.

3. Висновок.

Враховуючи наведене, проєкт рішення Київської міської від 18.11.2024 № 08/231-1738/ПР може бути розглянутий на пленарному засіданні сесії Київської міської ради з урахуванням наданих зауважень та пропозицій.

З повагою

начальник управління Сергій ТХОРИК

5.3. Розгляд **проєкту рішення** (***надання дозволу на розроблення проєку землеустрою щодо відведення земельної ділянки – юридичні особи***):

1.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФЛАГМАН.» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Драгоманова, 8-А, 8-Б у Дарницькому районі міста Києва» *(справа № **785331013**, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 16.05.2023 № 08/231-561/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшло депутатське звернення депутата Київської міської ради Маленка Г. С. від 16.10.2023 № 08/279/09/217-1180 (вх. № 08/31752 від 16.10.2023) щодо розгляду проєкту рішення на найближчому засіданні постійної комісії.*

Голова комісії **Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

Справа 785331013 П. 5.3.1

Київська міська рада
16.10.2023 № 08/31752

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ IX СКЛИКАННЯ

16 жовтня 2023 р. № 08/279/09/217-1180

Голові Постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин
Михайлу ТЕРЕНТЬЄВУ
вул. Хрещатик, 36
м. Київ, 01044

ДЕПУТАТСЬКЕ ЗВЕРНЕННЯ

Шановний Михайле Олександровичу!

До мене, як до депутата Київської міської ради, звернулася голова правління об'єднання співвласників багатоквартирних будинків на вул. Драгоманова, 8-А та 8-Б «Флагман.» (далі – ОСББ «Флагман.») Дарницького району міста Києва щодо винесення на розгляд Постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин проєкту рішення Київської міської ради від 16.05.2023 №08/231-561/ПР «Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирних будинків «Флагман.» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для будівництва та обслуговування багатоквартирного будинку по вулиці Драгоманова, 8-А, 8-Б у Дарницькому районі міста Києва» (справа 785331013).

Раніше ОСББ «Флагман.» неодноразово намагалося вирішити питання щодо оформлення земельної ділянки на якій розміщені вищевказані житлові будинки з майданчиками та прибудинкова територія, однак, ОСББ «Позняки-Дніпро», що знаходиться за адресою Драгоманова 12 «А», та межує з територією ОСББ «Флагман» відмовилося погоджувати межі земельних ділянок.

Так, згідно протоколу №19/182 від 15.06.2023 р. засідання робочої групи, з розгляду проєкту рішення Київської міської ради «Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирних будинків «Позняки-Дніпро» (далі - ОСББ «Позняки-Дніпро») земельної ділянки в постійне користування для обслуговування та експлуатації багатоквартирного будинку по вулиці Драгоманова 12 «А» у Дарницькому районі м. Києва», було прийнято рішення рекомендувати Постійній комісії Київської міської ради з питань архітектури,

містобудування та земельних відносин, відхилити вище зазначений проєкт рішення.

З огляду на зазначене вище, керуючись ст. 13 Закону України «Про статус депутатів місцевих рад», ст. 20 Регламенту Київради, **прошу Вас:**

- винести на найближче засідання Постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин питання щодо розгляду проєкту рішення Київської міської ради від 16.05.2023 №08/231-561/ПР «Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирних будинків «Флагман.» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для будівництва та обслуговування багатоквартирного будинку по вулиці Драгоманова, 8-А, 8-Б у Дарницькому районі міста Києва» (справа 785331013).

Про результати розгляду депутатського звернення прошу проінформувати мене у встановлений законодавством України строк через систему електронного документообігу «АСКОД» та на наступну електронну адресу: malenko@kmr.gov.ua

Додатки на 13 арк. у 2 прим.

З повагою,
Голова депутатської фракції
«ГОЛОС» у Київській міській раді Григорій МАЛЕНКО

Черкашин Денис Євгенійович
(044) 337-10-14

Зареєстрований
15.06.2023

ПРОТОКОЛ № 19/182

засідання робочої групи, створеної 19.04.2023 на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин, з розгляду проєкту рішення Київської міської ради «Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «ПОЗНЯКИ-ДНІПРО» земельної ділянки в постійне користування для обслуговування та експлуатації багатоквартирного будинку на вул. Драгоманова, 12-а у Дарницькому районі міста Києва» (справа № 602123907, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 27.01.2023 № 08/231-131/ПР)

від 13.06.2023

Місце проведення: Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, 10-й поверх, к. 1017

Склад робочої групи: 3 депутати Київської міської ради.

Присутні: 3 депутати Київської міської ради – члени постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин:

Григорій МАЛЕНКО	-	голова робочої групи, перший заступник голови постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин;
Микола КОНОПЕЛЬКО	-	член робочої групи, заступник голови постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин;
Юрій СУЛИГА	-	член робочої групи, секретар постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Присутні та запрошені:

Анатолій САВЧУК	-	представник Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)
Валентина ПЕЛИХ	-	директор Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
Оксана БОРИСЕНКО	-	голова ОСББ «ФЛАГМАН»;
Олексій СОХНЕНКО	-	представник ОСББ «Флагман»;
Ірина ЯШУНІНА	-	голова ОСББ «ПОЗНЯКИ-ДНІПРО»

Розгляд (обговорення) питання: проєкт рішення Київської міської ради «Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «ПОЗНЯКИ-ДНІПРО» земельної ділянки в постійне користування для обслуговування та експлуатації багатоквартирного будинку на вул. Драгоманова, 12-а у Дарницькому районі міста Києва» (справа № 602123907, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 27.01.2023 № 08/231-131/ПР).

СЛУХАЛИ:

Григорія МАЛЕНКА, голову робочої групи, першого заступника голови постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

ВИСТУПИЛИ: Микола КОНОПЕЛЬКО, Юрій СУЛИГА, Валентина ПЕЛИХ, Оксана БОРИСЕНКО, Олексій СОХНЕНКО, Ірина ЯШУНІНА.

Під час розгляду:

Голова ОСББ «ФЛАГМАН» Оксана Борисенко зазначила присутнім що ОСББ «ПОЗНЯКИ-ДНІПРО» необгрунтовано та незаконно заволоділо частиною земельної ділянки, на якій розташований спортивний майданчик літ. В, що належить до ЖК ОСББ «ФЛАГМАН» і підтверджується проєктно - технічною документацією з будівництва житлових будинків на вул. Драгоманова, 8-а та Драгоманова, 8-б, а тому просить не підтримувати проєкт рішення Київської міської ради про передачу в постійне користування земельної ділянки ОСББ «ПОЗНЯКИ-ДНІПРО».

Голова ОСББ ПОЗНЯКИ-ДНІПРО» заперечувала проти доводів голови ОСББ «ФЛАГМАН» та просила підтримати проєкт рішення.

Директор Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Валентина Пелих зазначила, що земельна ділянка, яка передбачена до відведення та в межі якої входить спірний спортивний майданчик на вул. Драгоманова, 12-а, обліковується в міському земельному кадастрі за ОСББ «ПОЗНКИ-ДНІПРО» на підставі звіту по встановленню меж земельної ділянки з 2007 року.

Також поінформовано присутніх, що на розгляді Київської міської ради перебуває проєкт Київської міської ради «Про надання ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФЛАГМАН» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Драгоманова, 8-А, 8-Б у Дарницькому районі міста Києва» відповідно до якого в межі земельної ділянки входить спірний спортивний майданчик.

Членами робочої групи було запропоновано головам ОСББ «ФЛАГМАН» та ОСББ «ПОЗНЯКИ-ДНІПРО» домовитися щодо користування спірним спортивним майданчиком або укласти меморандум.

Голова робочої групи Григорій Маленко виніс на голосування пропозицію рекомендувати постійній комісії Київської міської ради з питань

архітектури, містобудування та земельних відносин відхилити проєкт рішення Київської міської ради «Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «ПОЗНЯКИ-ДНІПРО» земельної ділянки в постійне користування для обслуговування та експлуатації багатоквартирного будинку на вул. Драгоманова, 12-а у Дарницькому районі міста Києва».

ГОЛОСУВАЛИ за пропозицію: ***рекомендувати постійній комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин відхилити*** проєкт рішення Київської міської ради «Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «ПОЗНЯКИ-ДНІПРО» земельної ділянки в постійне користування для обслуговування та експлуатації багатоквартирного будинку на вул. Драгоманова, 12-а у Дарницькому районі міста Києва» (справа № 602123907, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 27.01.2023 № 08/231-131/ПР).

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» - 2, «проти» - 0, «утрималось» - 1 (Ю. Сулига), «не голосували» -0.

Рішення прийнято.

Голова робочої групи Григорій МАЛЕНКО

члени робочої групи: Микола КОНОПЕЛЬКО

Юрій СУЛИГА

08/231-561/ПР
16.05.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

785331013

Про надання ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФЛАГМАН.» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Драгоманова, 8-А, 8-Б у Дарницькому районі міста Києва

Розглянувши клопотання ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФЛАГМАН.» про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки на вул. Драгоманова, 8-А, 8-Б у Дарницькому районі міста Києва та додані документи, керуючись статтями 9, 123 Земельного кодексу України, Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФЛАГМАН.» дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 1,40 га у постійне користування для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Драгоманова, 8-А, 8-Б у Дарницькому районі міста Києва за рахунок земель комунальної власності територіальної громади міста Києва згідно з план-схемою (додаток до рішення) (справа № 785331013).

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

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень — Петро ОЛЕНИЧ

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

Начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації) — Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова — Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар — Юрій ФЕДОРЕНКО

В.о. начальника управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради — Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради
з питань житлово-комунального господарства
та паливно-енергетичного комплексу

Голова — Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар — Тарас КРИВОРУЧКО

До справи
№ 785331013

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-43920 від 07.04.2023

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про надання ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФЛАГМАН.» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Драгоманова, 8-А, 8-Б у Дарницькому районі міста Києва

1. Юридична особа:

Назва	*ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФЛАГМАН.» (далі – ОСББ «ФЛАГМАН.»)*
Перелік засновників (учасників)*	*Власники житлових та нежитлових приміщень будинку секцій №8-А та №8-Б по вул. Драгоманова в м. Києві*
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	*Відсутній*
Клопотання	*від 15.08.2022 № 785331013*

*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань

2. Відомості про земельну ділянку (обліковий код 63:245:0224).

Місце розташування (адреса):	*м. Київ, р-н Дарницький, вул. Драгоманова, 8-А, 8-Б*
Площа:	*1,40 га*
Вид та термін користування:	*постійне користування*
Вид використання:	*для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку*

3. Обґрунтування прийняття рішення.

На клопотання зацікавленої особи відповідно до статей 9, 123 Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням від 20.04.2017 № 241/2463, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) розроблено проєкт рішення Київської міської ради.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	*Земельна ділянка забудована, розташовані багатоповерхові житлові будинки, які передані до управління ОСББ «ФЛАГМАН.» згідно з Актами приймання-передачі житлових комплексів від 29.02.2012.*
Наявність ДПТ:	*Відповідно до детального плану території в районі вулиць Тепловозної, Здолбунівської, Драгоманова в Дарницькому районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 25.12.2012 № 718/9002, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової забудови багатоповерхової (перспективні) (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16.08.2022 № 055-4648).*

Функціональне призначення згідно з Генпланом:	*Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової забудови багатоповерхової (перспективні).*
Правовий режим:	*Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.*
Розташування в зеленій зоні:	*Земельна ділянка не входить до зеленої зони.*
Інші особливості:	*Відповідно до Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 №241/2463, за результатом розгляду клопотання ОСББ «Флагман.» від 15.08.2022 № 785331013 про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Драгоманова, 8-А, 8-Б у Дарницькому районі, Департамент листом від 05.09.2022 № 0570202/3-10683 поінформував ОСББ «Флагман.», що для подальшого опрацювання клопотання необхідно долучити майнові документи на об'єкт нерухомого майна, розташованого на земельній ділянці, засвідчені печаткою та підписом керівника зацікавленої особи.* *ОСББ «Флагман.» листом від 12.09.2022 № 10/9-22 для подальшого опрацювання клопотання за № 785331013 надало відповідні майнові документи. Департамент листом від 13.10.2022 № 0570202/3-12348 проінформував ОСББ «Флагман.», що комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» (далі - КП КІЗВ) виконуються роботи по інвентаризації земель міста Києва в рамках виконання Міської цільової програми використання та охорони земель м. Києва на 2019-2021 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 04.12.2018 № 229/6280, та Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2022-2025 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 07.10.2021 № 2727/2768.* *Відповідно до вищезазначеного КП КІЗВ виконуються роботи з інвентаризації земель у Дарницькому районі міста Києва, в тому числі кадастрового кварталу 63:245 та сформовані нові земельні ділянки, інформація про які внесена до Державного земельного кадастру.* *Відповідно до вимог частини першої статті 123 Земельного кодексу України, надання у користування земельної ділянки, зареєстрованої в Державному земельному кадастрі відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр», право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, без зміни її меж та цільового призначення здійснюється без складення документації із землеустрою.*

	Враховуючи викладене, після затвердження технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель території кадастрового кварталу 63:245 рішенням Київської міської ради та державної реєстрації права комунальної власності на земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, ОСББ «Флагман.» може звернутися до Київської міської ради із заявою щодо підготовки проєкту рішення Київської міської ради про надання в користування земельної ділянки без розроблення документації із землеустрою. *Слід зазначити, що частина земельної ділянки, зазначеної в клопотанні, потрапляє в межі ділянки, яка сформована та зареєстрована в Державному земельному кадастрі на підставі проєкту землеустрою щодо відведення об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «ПОЗНЯКИ-ДНІПРО» (далі – ОСББ «ПОЗНЯКИ-ДНІПРО») для обслуговування та експлуатації багатоквартирного будинку на вул. Драгоманова, 12-а у Дарницькому районі м. Києва.* *Вказаний проєкт землеустрою розроблено на підставі рішення Київської міської ради від 17.02.2015 № 122/987 «Про надання ОСББ «ПОЗНЯКИ-ДНІПРО» дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки на вул. Драгоманова, 12-а у Дарницькому районі м. Києва для обслуговування та експлуатації багатоквартирного будинку».* *На підставі заяви ОСББ «ПОЗНЯКИ-ДНІПРО» від 15.12.2022 № 50355-007185914-031-03 з доданим вищезазначеним проєктом землеустрою (справа № 602123907), Департаментом підготовлено проєкт рішення Київської міської ради «Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «ПОЗНЯКИ-ДНІПРО» земельної ділянки в постійне користування для обслуговування та експлуатації багатоквартирного будинку на вул. Драгоманова, 12-а у Дарницькому районі міста Києва», який в установленому порядку разом зі справою № 602123907 передані листом Департаменту від 27.01.2023 № 05715-СЛ-48862 на розгляд Київської міської ради відповідно до Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176.* *Станом на цей час вказаний проєкт рішення перебуває на розгляді постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.* *Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або про відмову у наданні такого дозволу, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.*

	Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16. *Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.*

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

Загальні засади та порядок отримання дозволу на розроблення документації із землеустрою визначено статтями 9, 123 Земельного кодексу України.

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

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

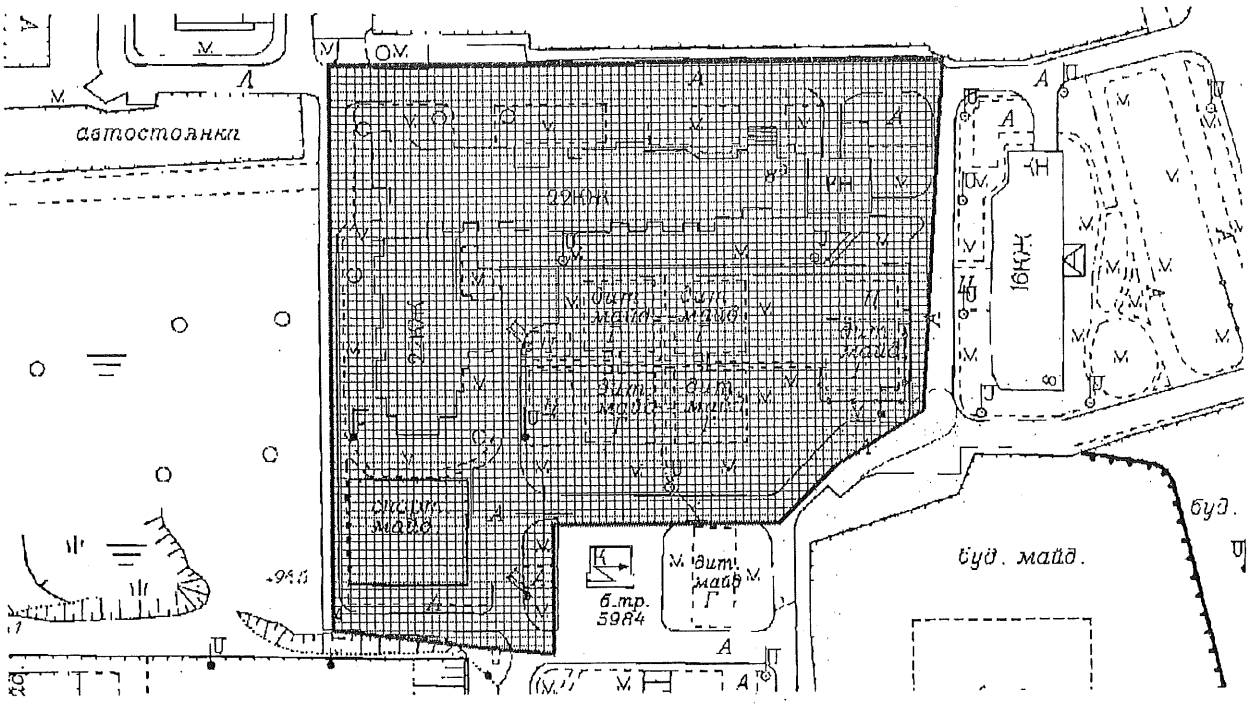
Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Додаток
до рішення Київської міської ради
від _____ № _____

План-схема
до дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

клопотання	**від 15.08.2022 № 785331013**
код земельної ділянки	**63:245:0224**
юридична/фізична особа	**ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФЛАГМАН.»**
адреса земельної ділянки	**м. Київ, р-н Дарницький, вул. Драгоманова, 8-А, 8-Б**
вид землекористування	**постійне користування**
вид використання земельної ділянки	**для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку**
орієнтовний розмір	**1,40 га**



Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Терентьєву М. О.
Бродському О. Я.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 16.05.2023 № 08/231 – 561/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.
Пантелеєву П. О. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

"16" травня 2023 року
№ 08/231 – 561/ПР

08/231-561/ПР
16.05.2023

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел. (044) 202 78 15
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: kyivland@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

16.05.23 № 05715-СЛ-43920

Заступнику міського голови-
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до пункту 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176, направляє проєкт рішення Київської міської ради «Про надання ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФЛАГМАН.» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Драгоманова, 8-А, 8-Б у Дарницькому районі міста Києва» (справа № 785331013) для подальшого опрацювання.

Додатки:
- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 785331013 з план-схемою на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 785331013 на 4 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- витяг з містобудівного кадастру на 2 арк. в 1 примірнику;
- матеріали справи № 785331013 на 30 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор Валентина ПЕЛИХ