

08/231 - 1333/np
29.05.2020



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ХІ СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЄКТ

Про викуп земельної ділянки для суспільних потреб

Відповідно до пункту «г» статті 9, частини другої статті 134, пункту «г» статті 140, пункту «г» статті 143, статей 146, 147, 151 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 5, 7, 9-12, 14 Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності», враховуючи, що створення майданчиків відпочинку населення у місті Києві є суспільною необхідністю, а також той факт, що земельна ділянка площею 0,2015 га із кадастровим номером 8000000000:79:017:0016 на вулиці Антоновича, 51 у Голосіївському районі міста Києва перебуває у відкритому продажі, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Викупити у товариства з обмеженою відповідальністю «ІСТІЛ ХОЛДІНГ» для суспільних потреб земельну ділянку площею 0,2015 га із кадастровим номером 8000000000:79:017:0016 на вулиці Антоновича, 51 у Голосіївському районі міста Києва, право власності на яку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 04 жовтня 2017 року за номером 18254480000 для створення майданчику відпочинку.

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

2.1. В установленому законом порядку письмово повідомити товариство з обмеженою відповідальністю «ІСТІЛ ХОЛДІНГ» про викуп земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього рішення (в тому числі шляхом надання іншої земельної ділянки замість відчуженої), для створення майданчику відпочинку та провести відповідні переговори.

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

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

2.4. Підготувати та подати в установленому порядку Київській міській раді проект рішення про затвердження викупної ціни земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього рішення.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування та постійну комісію Київською міською ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Київський міський голова

Депутат Київської міської ради

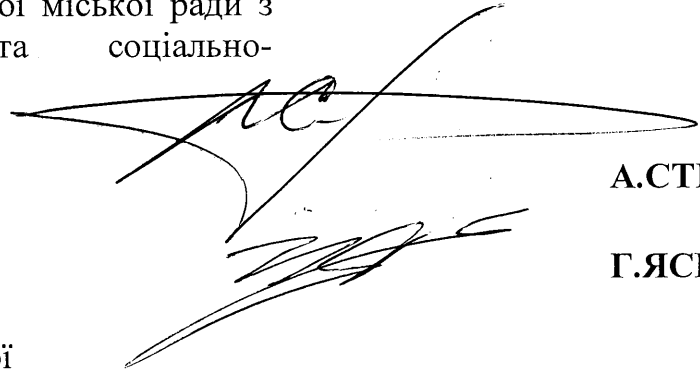


В.КЛИЧКО

О.ПИНЗЕНИК

ПОГОДЖЕНО:

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



Голова

А.СТРАННІКОВ

Секретар

Г.ЯСИНСЬКИЙ

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

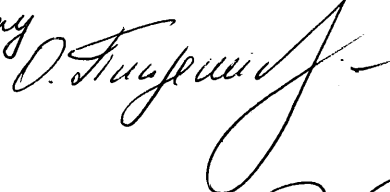
Голова

Підтримано в порядку з. 5

О.МІЩЕНКО

Секретар

ст. 30 Регламенту



І.КАРТАВИЙ

Начальник управління правового
забезпечення діяльності Київської міської
ради



Г.ГАРШИНА

правовий висновок
вч. 20.04.2020
№ 08/232-1099



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

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

Рішенням Київської міської ради від 02.02.2006 року № 43/3134 погоджено звіт про експертну оцінку у сумі 2 634 769,00 грн. та продано товариству з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС-1» земельну ділянку площею 0,2015 га по вулиці Горького 51 у Голосіївському районі столиці для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-готельно-торговельного комплексу

Станом на 13.06.2018 року на підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Юр-Капіносом А.С. 26.09.2017 року зареєстровано за номером 2380 земельна ділянка площею 0,2015 га із кадастровим номером 8000000000:79:017:0016 на вулиці Антоновича, 51 у Голосіївському районі міста Києва належить на праві приватної власності товариству з обмеженою відповідальністю «ІСТІЛ ХОЛДІНГ», зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 4 жовтня 2017 року за номером 37466647, реєстраційним номером об'єкта 18254480000.

Одночасно на підставі договору іпотеки земельної ділянки, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Юр-Капіносом А.С. 24.04.2018 року та зареєстрованого за номером 935, вказана земельна ділянка передана в іпотеку гр. Закревському С.А. Строк виконання зобов'язання у сумі 28 200 000,00 грн спливає 21.09.2022 року. Накладено заборону на нерухоме майно, індексний номер 40789814 від 24.04.2018 року на підставі вказаного договору іпотеки земельної ділянки.

Вказана земельна ділянка є облаштованим спортивним майданчиком (шкільним стадіоном), який використовується учнями спеціалізованої школи І-ІІІ ступенів з поглибленим вивченням іноземних мов № 112 імені Т.Г. Шевченка для проведення лінійок та уроків фізкультури

15 листопада 2018 року Київська міська рада прийняла рішення № 45/6096 «Про викуп для суспільних потреб» даної ділянки, але переговори з ТОВ «ІСТІЛ ХОЛДІНГ» не були успішними. Відповідно до положень частини 3 статті 2 Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності», у разі якщо протягом одного року з дня прийняття рішення про викуп земельної ділянки інших об'єктів

нерухомого майна, що на ній розміщені, для суспільних потреб (крім випадків, коли допускається примусове відчуження цих об'єктів з мотивів суспільної необхідності) договір купівлі продажу (іншого правочину, що передбачає передачу права власності) з власником земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, не укладений, таке рішення втрачає чинність

27 березня 2020 року ТОВ «ІСТІЛ ХОЛДІНГ» направило листа №1/27-03/20 на Київського міського голову Кличка В.В., Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), та депутата Київської міської ради Пинзеник О.О. щодо бажання відновити переговорний процес для проведення викупу або обміну земельної ділянки та з проханням повторно ініціювати відповідне рішення Київської міської ради.

Зважаючи на той факт, що власник виступив ініціатором відновлення переговорного процесу суб'єкт подання вважає, що механізми та способи вирішення питання викупу вказаної земельної ділянки для суспільних потреб, запропоновані у проекті рішення, є відповідними та достатніми з огляду на таке.

Чинним законодавством України передбачено, що суспільна потреба у створенні майданчика відпочинку може бути задоволена шляхом викупу земельної ділянки для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності.

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

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

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

Відповідно до статті 9 цього ж Закону, а також до пункту «г» статті 9, частини другої статті 134 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» рішення про викуп земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, у порядку, визначеному цим Законом, для таких суспільних потреб, зокрема, створення міських парків, будівництво дошкільних навчальних закладів, майданчиків відпочинку, стадіонів та кладовищ приймає Київська міська рада.

Процедура викупу земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна для таких суспільних потреб врегульована статтями 146, 147, 151 Земельного кодексу України та статтями 5, 12, 14 цього Закону.

Підставами припинення права власності на земельну ділянку є, зокрема, відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності та для суспільних потреб відповідно до пункту «г» статті 140 Земельного кодексу України, а примусове припинення прав на земельну ділянку здійснюється у судовому порядку у разі, зокрема примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності відповідно до пункту «г» статті 143 Земельного кодексу України.

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

Проект рішення підготовлено з метою збереження спортивного майданчика, який використовується учнями спеціалізованої школи I-III ступенів з поглибленим вивченням іноземних мов № 112 ім. Т.Г. Шевченка міста Києва для навчального процесу через викуп земельної ділянки для суспільних потреб.

Досягнення мети відбуватиметься через реалізацію певних завдань, які відображені у пункті 2 цього рішення, а саме:

- в установленому законом порядку письмово повідомити товариство з обмеженою відповідальністю «ІСТІЛ ХОЛДІНГ» про викуп земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього рішення (в тому числі шляхом надання іншої земельної ділянки замість відчуженої), для створення майданчику відпочинку та провести відповідні переговори,
- забезпечити проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього рішення, та рецензування звіту з експертної грошової оцінки у встановленому законодавством порядку.
- підготувати та подати в установленому порядку Київській міській раді проект рішення про затвердження викупної ціни земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього рішення.

Реалізація вказаного проекту рішення дозволить досягнути поставленої мети, зменшить рівень соціального незадоволення у мікрорайоні за умови дотримання принципу правової визначеності.

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

Реалізація цього проекту рішення не потребує додаткових витрат з бюджету міста Києва, оскільки останній є організаційно-розпорядчим актом, спрямованим на опрацювання та вирішення порушених у проекті рішення питань виконавчим органом Київської міської ради (Київською міською державною адміністрацією), який, у свою чергу, при поетапній реалізації заходів, передбачених проектом рішення та відповідно до підпункту 1.4 пункту 2 проекту рішення, обрахує потребу у додатковому фінансуванні та у встановленому порядку подасть відповідні документи для розгляду Київською міською радою.

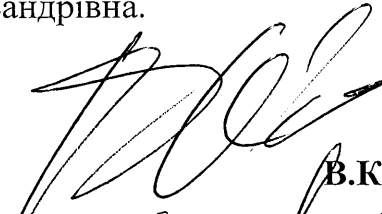
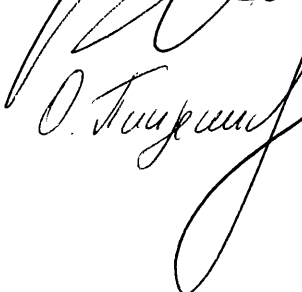
5. Прізвище або назва суб'єкта подання, прізвище, посада, контактні дані доповідача проекту рішення на пленарному засіданні та особи, відповідальної за супроводження проекту рішення.

Суб'єктом подання проекту рішення є Київський міський голова Кличко Віталій Володимирович та депутат Київської міської ради Пинзеник Олеся Олександрівна.

Особою, відповідальною за супроводження проекту рішення та доповідачем по проекту рішення на пленарному засіданні Київської міської ради є депутат Київської ради Пинзеник Олеся Олександрівна.

Київський міський голова

Депутат Київської міської ради


В.КЛИЧКО

О.ПИНЗЕНИК



ДЕПУТАТ
КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

«09» червня 2020 року

№ 08/279/08/051-1195

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань містобудування,
архітектури та землекористування
Міщенко О.Г.

Шановний Олександрє Григоровичу!

Прошу Вас долучити лист від ТОВ «ІСТІЛ ХОЛДІНГ» (лист додаю) при розгляді проекту рішення № 08/231-1333/ПР від 29.05.2020 року «Про викуп земельної ділянки для суспільних потреб» на наступному запланованому засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

З повагою, депутат

Олеся ПИНЗЕНИК

Кузьменко Олена 096 281 76 17

Київська міська рада
09.06.2020 № 08/12320



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ІСТІЛ ХОЛДІНГ»
03150, м. Київ, вул. Фізкультури, 30 В
тел. (044) 284-07-71, +38 067 502-96-45
код ЄДРПОУ 37141945

Вих. № 1/27-03/20
«27» березня 2020р.

Київському міському голові
п. Кличку В.В.
01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

Копія:

Департамент земельних ресурсів КМДА
01601, м. Київ, вул. Хрещатик, 30 А

Депутату Київської міської ради
Пинзеник О.О.
01004, м. Київ, вул. Терещенківська, буд. 11 літ. А

Шановний Віталію Володимировичу!

ТОВ «ІСТІЛ ХОЛДІНГ» звертається до Вас, як Київського міського голови, з метою врегулювання питання викупу земельної ділянки для суспільних потреб міста Києва.

Нагадуємо, що за ініціативою депутата Київської міської ради Пинзеник О.О. та за Вашим особистим поданням, 15.11.2018 року Київською міською радою було прийнято рішення за №45/6096 про викуп для суспільних потреб земельної ділянки, що розташована по вул. Антоновича, 51 у Голосіївському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:79:017:0016), та належить ТОВ «Істіл Холдінг» на праві власності.

У відповідь на лист Департаменту земельних ресурсів від 19.02.2020р. № 0570202/1-3480 щодо проведення переговорів на виконання рішення Київської міської ради від 15.11.2018 року № 45/6096 «Про викуп земельної ділянки для суспільних потреб», Товариством було направлено листи від 28.02.2020 року Вих. № 28/02-ДЗК (надіслано цінним листом 28.02.2020 року, №0100176879771) та від 17.03.2020 року Вих. 17/03-ДЗК (надіслано цінним листом 18.03.2020 року, № 0740026723896), якими повідомлялось про пропозиції Товариства щодо викупу або обміну земельної ділянки.

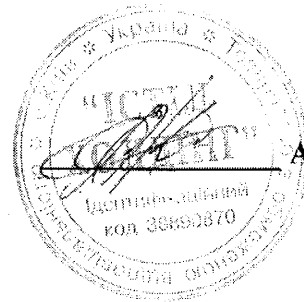
Проте, відповідно до положень **частини 3 ст. 12 Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності»**, у **разі якщо протягом одного року з дня прийняття рішення про викуп земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, для суспільних потреб (крім випадків, коли допускається примусове відчуження цих об'єктів з мотивів суспільної необхідності) договір купівлі-продажу (іншого правочину, що передбачає передачу права власності) з власником земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, не укладений, таке рішення втрачає чинність.**

Враховуючи викладене, з метою продовження переговорів щодо викупу (обміну) земельної ділянки, Київській міській раді необхідно ініціювати процес повторного прийняття відповідного рішення.

Зі свого боку ТОВ «ІСТІЛ ХОЛДІНГ» декларує готовність до якомога швидкого завершення переговорного процесу та проведення процедури викупу або обміну земельної ділянки в інтересах громади міста за умови дотриманням законних прав та інтересів Товариства.

З повагою,

Директор



А. Кондратюк



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

20.07.2020 № 08/230-1099

на № _____ від _____

Депутату Київської міської ради
Олесі ПИНЗЕНИК

Правовий висновок до проєкту рішення Київської міської ради
«Про викуп земельної ділянки для суспільних потреб»
(проєкт рішення від 29.05.2020 № 08/231-1333/ПР)

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, з приводу чого зазначаємо наступне.

Проєктом рішення передбачається викупити у товариства з обмеженою відповідальністю «ІСТІЛ ХОЛДІНГ» для суспільних потреб земельну ділянку площею 0,2015 га із кадастровим номером 8000000000:79:017:0016 на вулиці Антоновича, 51 у Голосіївському районі міста Києва, право власності на яку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 04 жовтня 2017 року за номером 18254480000 для створення майданчику відпочинку.

Відповідно до інформації зазначеної в Державному реєстрі прав на нерухоме майно та пояснювальної записки до проєкту рішення зазначена земельна ділянка на підставі договору іпотеки, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Юр-Капіносом А.С. від 24.04.2018 № 935, передана в іпотеку гр. Закревському С.А. зі строком виконання до 21.09.2022 року.

Так, відповідно до запису про обтяження № 25865802 в Державному реєстрі прав на нерухоме майно, на майно товариства з обмеженою відповідальністю «ІСТІЛ ХОЛДІНГ», а саме на земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:79:017:0016 накладено заборону щодо її відчуження.

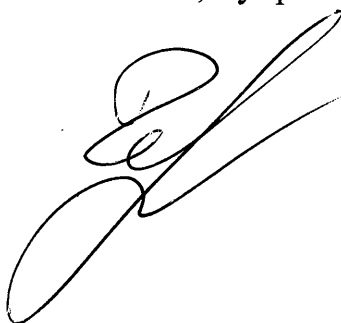
Відповідно до частини 3 статті 12 Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які

перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» встановлено, що у разі якщо протягом одного року з дня прийняття рішення про викуп земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, для суспільних потреб (крім випадків, коли допускається примусове відчуження цих об'єктів з мотивів суспільної необхідності) договір купівлі-продажу (іншого правочину, що передбачає передачу права власності) з власником земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, не укладений, таке рішення втрачає чинність.

Отже, аналізуючи вищевикладене, можна прийти до висновку, що прийняття Київською міською радою рішення про викуп земельної ділянки для суспільних потреб до закінчення зазначеного договору іпотеки та зняття заборони з об'єкта нерухомого майна, є передчасним.

Враховуючи вищезазначені обставини, управління повертає проєкт рішення без погодження.

Начальник управління



Ганна ГАРШИНА