****

**КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА**

## ІІ СЕСІЯ IХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Проєкт**

**Про викуп земельної ділянки на просп. Перемоги, 50а у Шевченківському районі міста Києва для суспільних потреб**

Відповідно до пункту «ґ» статті 9, частини другої статті 134, пункту «ґ» 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 міських парків є суспільною необхідністю, Київська міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Викупити у товариства з обмеженою відповідальністю «Шулявка» (ідентифікаційний номер юридичної особи 35251995) для суспільних потреб земельну ділянку площею 0,3110 га із кадастровим номером 8000000000:88:093:0026 на просп. Перемоги, 50а у Шевченківському районі міста Києва, право власності на яку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23.06.2014 року за номером 6173501 для створення міських парків.
2. Київській міській раді в установленому законом порядку письмово повідомити товариство з обмеженою відповідальністю «Шулявка» про викуп земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього рішення (в тому числі шляхом надання іншої земельної ділянки замість відчуженої), для створення міських парків.

3. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правові заходи, передбачені законодавством щодо 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, а саме:

3.1. Провести переговори із товариством з обмеженою відповідальністю «Шулявка» про викуп земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього рішення (в тому числі шляхом надання іншої земельної ділянки замість відчуженої), для створення міських парків.

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

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

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

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

**Київський міський голова Віталій КЛИЧКО**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ПОДАННЯ:  Депутат Київської міської ради |  | Володимир БОНДАРЕНКО |
|  |  |  |
| **ПОГОДЖЕНО:** |  |  |
| Постійна комісія Київської міської ради з питань бюджету та соціально- економічного розвитку |  |  |
| Голова |  | Андрій ВІТРЕНКО |
| Секретар |  | Владислав АНДРОНОВ |
| 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 секретаріату Київської міської ради |  |  |

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**до проекту рішення Київської міської ради**

**«Про викуп земельної ділянки на просп. Перемоги, 50а у Шевченківському районі міста Києва 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.**

Товариство з обмеженою відповідальністю «Шулявка» на праві приватної власності володіє земельною ділянкою кадастровий номер 8000000000:88:093:0026 площею 0,3110 га на підставі цивільно правових угод від 30.11.2007 № 87, та від 10.12.2007 № 2-7734 (державний акт на право власності від 06.07.2010 № 01-8-00220) із цільовим призначенням земельної ділянки - для будівництва, експлуатації та обслуговування торгово-офісного комплексу з рестораном швидкого харчування та благоустроєм і озелененням скверу (змінено рішенням Київської міської ради від 24.05.2007 № 649/1310).

Згідно з даними електронної бази документообігу Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) містобудівні умови та обмеження не надавались.

За результатами перевірки електронної бази даних документообігу Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) встановлено, що станом на момент підготовки даного листа погоджень проектів будівництва, реконструкцій, дозволів на проведення будь яких робіт по об’єкту за вище вказаною адресою не надавалося.

Інформація про зареєстровані документи дозвільного або декларативного характеру, їх реквізити: повідомлення про початок виконання підготовчих робіт від 23.04.2018 № КВ 010181131195. Замовник будівництва – товариство з обмеженою відповідальністю «Шулявка». «Будівництво торгово-офісного комплексу з рестораном швидкого харчування та благоустроєм і озелененням скверу на проспекті Перемоги, 50-а в Шевченківському районі м. Києва».

За адресами: просп. Перемоги, 50 А у Шевченківському районі м. Києва, контрольні картки на тимчасове порушення благоустрою та його відновлення не видавалися.

Намагання освоєння вказаної земельної ділянки викликає значний суспільний резонанс серед членів територіальної громади міста Києва, оскільки забудова частково планується на території зелених насаджень загального користування, а власне наміри забудови є безпрецедентними для території міста Києва.

Не отримавши жодного із передбачених Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» вихідних даних на проектування[[1]](#footnote-1) та документів дозвільного характеру для початку будівництва[[2]](#footnote-2), через один із веб-сайтів Держави Ізраїль (http://www.u-i.co.il/) здійснюється реалізації майнових прав на об’єкти нерухомості у ще незбудованому комплексі.

Статті 7, 9 Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» встановлює повноваження Київської міської ради на прийняття рішень про викуп для суспільних потреб земельних ділянок, в тому числі, для створення міських парків. Стаття 5 вказаного Закону регулює порядок встановлення викупної ціни, а статті 10-14 – порядок та процедуру викупу земельних ділянок для суспільних потреб.

За цих умов, зважаючи на актуальність та резонансність питання, суб’єкт подання вважає, що передбачені у проекті рішення спосіб та механізм вирішення проблеми є відповідними та достатніми.

Разом із цим, вказаний проект рішення, а також передбачений у ньому спосіб та механізм вирішення проблеми не є втручанням держави у мирне володіння майном з огляду на те, що викуп земельної ділянки для суспільних потреб може відбутися виключно із волі власника земельної ділянки.

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

Проект рішення Київської міської ради пропонується ухвалити у відповідності до пункту «ґ» статті 9, частини другої статті 134, пункту «ґ» 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».

Відповідно до частини першої статті 11 Закону власник (власники) земельної ділянки протягом одного місяця з дня отримання інформації (письмового повідомлення) згідно із статтею 10 цього Закону письмово повідомляє відповідний орган місцевого самоврядування про надання згоди на проведення переговорів щодо умов викупу або відмову від такого викупу.

У разі отримання згоди на проведення переговорів щодо умов викупу, за правилами частини першої статті 14 Закону власнику (власникам) цього майна вартість таких об'єктів може бути відшкодована у грошовій формі або може бути надано у власність іншу рівноцінну земельну ділянку чи об'єкти нерухомого майна, вартість яких враховується при визначенні викупної ціни.

У відповідності до статей 1 та 5 закону, викупна ціна – вартість земельної ділянки (її частини), з урахуванням збитків, завданих власнику внаслідок викупу земельної ділянки, у тому числі збитків, що будуть завдані власнику у зв'язку з достроковим припиненням його зобов'язань перед третіми особами, зокрема упущена вигода.

Викупна ціна включає вартість земельної ділянки (її частини), з урахуванням збитків, завданих власнику внаслідок викупу земельної ділянки, у тому числі збитків, що будуть завдані власнику у зв'язку з достроковим припиненням його зобов'язань перед третіми особами, зокрема упущена вигода, у повному обсязі. Розмір викупної ціни затверджується рішенням органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування, що здійснює викуп земельної ділянки, або встановлюється за рішенням суду.

Вартість земельної ділянки, що відчужується визначається на підставі її експертної грошової оцінки, проведеної відповідно до закону.

За інформацією Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), станом на сьогодні, нормативна грошова оцінка земельної ділянки складає 24 182 811,99 грн. Вважаю, що вказана ціна може бути запропонована як стартова у разі проведення переговорів щодо викупу земельної ділянки. Остаточна викупна ціна буде визначена за результатами експертної грошової оцінки.

Оскільки термін дії висновку про експертну грошову оцінку земельної ділянки становить 1 рік, викуп земельної ділянки планується здійснити протягом року з дати отримання такого висновку.

Земельна ділянка, яка може бути надана замість викупленої, буде визначатися виключно на етапі проведення переговорів.

Що стосується наявних кримінальних проваджень, 25.01.2021 року прокурором Київською місцевою прокуратурою № 7 Дичаковською Т.О., було об`єднано матеріали кримінального провадженні № 12020100120000466 від 28.04.2020 року за ознаками вчинення кримінального правопорушення передбаченого ч. 2 ст. 364 КК України з матеріалами кримінального провадження № 12020100100001357 від 11.02.2020 року за ознаками вчинення кримінального правопорушення передбаченого ч. 4 ст. 197-4, ст. 356 КК України в одне кримінальне провадження під № 12020100100001357 за ознаками вчинення кримінальних правопорушень, передбачених ч. 4 ст. 197-1, ч. 2 ст. 364, ст. 356 КК України.

26.01.2021 року по кримінальному провадженні № 12020100100001357 за ознаками вчинення кримінальних правопорушень, передбачених ч. 4 ст. 197-1, ч. 2 ст. 364, ст. 356 КК України призначено комплексну експертизу з питань землеустрою та будівельно-технічну експертизу.

08.02.2021 року строк досудового розслідування у кримінальному провадженні, внесеного до Єдиного реєстру досудових розслідувань за № 12020100100001357 від 11.02.2020 за фактом вчинення кримінальних правопорушень, передбачених кримінальних правопорушень, передбачених ч. 4 ст. 197-1, ч. 2 ст. 364, ст. 356 КК України продовжено до 6 (шести) місяців.

Обмеження та обтяження (у т.ч. арешт земельної ділянки чи заборона на проведення будь-яких робіт) на земельну ділянку не накладені.

За цих умов, проведення досудового розслідування у кримінальному провадженні, внесеного до Єдиного реєстру досудових розслідувань за № 12020100100001357 від 11.02.2020 не є перешкодою для прийняття відповідного рішення Київської міської ради.

**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 Київської міської ради підготовлено з метою викупу земельної ділянки площею 0,3110 га із кадастровим номером 8000000000:88:093:0026 на просп. Перемоги, 50а у Шевченківському районі міста Києва, право власності на яку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23.06.2014 року за номером 6173501 для створення міських парків.

Для досягнення вказаної мети пропонується реалізувати ряд наступних завдань:

* в установленому законом порядку письмово повідомити товариство з обмеженою відповідальністю «Шулявка» про викуп земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього рішення (в тому числі шляхом надання інших земельних ділянок замість відчужених), для створення міських парків 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.
* надати в установленому порядку пропозиції щодо викупу земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього рішення.
* підготувати та подати в установленому порядку Київській міській раді проект рішення про затвердження викупної ціни земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього рішення.

Наслідком прийняття проекту рішення стане початок процедури викупу земельної ділянки площею 0,3110 га із кадастровим номером 8000000000:88:093:0026 на просп. Перемоги, 50а у Шевченківському районі міста Києва, право власності на яку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23.06.2014 року за номером 6173501 для створення міських парків.

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

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

Витрати з бюджету міста Києва будуть плануватися після виконання підпункту 2.1 пункту 2 цього рішення – з метою проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, зазначених у пункті 1 цього рішення, та рецензування звіту з експертної грошової оцінки у встановленому законодавством порядку, а також після визначення викупної ціни земельних ділянок, зазначених у пункті 1 цього рішення.

**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 депутат Київської міської ради Бондаренко Володимир Володимирович.

Особою, відповідальною за супроводження проекту рішення Київської міської ради є депутат Київської міської ради Бондаренко Володимир Володимирович.

**Депутат Київської міської ради Володимир БОНДАРЕНКО**

1. https://kievvlast.com.ua/text/sudbu-skandalnogo-stroitelstva-zhk-na-prospekte-pobedy-50-a-opredelit-sud [↑](#footnote-ref-1)
2. https://glavcom.ua/kyiv/news/dabi-vidmovila-u-dozvoli-na-budivnictvo-visotki-u-skveri-bilya-metro-shulyavska-729608.html [↑](#footnote-ref-2)