



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

18.03.2025 № 225-КР-1147

На № 1656/ПР від 04.11.2024
Київська міська рада

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

Щодо врахування інформації під час розгляду проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:90:122:0017) для організації будівельних робіт та благоустрою прилеглої території на вул. Бродівській, 81-с у Голосіївському районі міста Києва» (657894065) (№08/231-1656/ПР від 04.11.2024)

На розгляді Київської міської ради перебуває проєкт рішення Київської міської ради «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:90:122:0017) для організації будівельних робіт та благоустрою прилеглої території на вул. Бродівській, 81-с у Голосіївському районі міста Києва» (657894065) (№08/231-1656/ПР від 04.11.2024).

Відповідно до проєкту рішення Київської міської ради пропонується затвердити технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок кадастровий номер 8000000000:90:122:0017 комунальної власності Київської міської ради для організації будівельних робіт та благоустрою прилеглої території на вул. Бродівській, 81-с у Голосіївському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку), якою передбачено формування двох земельних ділянок, а саме: площею 0,3324 га

(кадастровий номер 8000000000:90:122:0013) та площею 0,1268 га (кадастровий номер 8000000000:90:122:0014) (справа 657894065).

Аналізуючи вказаний проєкт рішення Київської міської ради слід вказати таке. Відповідно до пояснювальної записки на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:90:122:0013 розташована будівля (павільйон з сезонним майданчиком) загальною площею 20 кв. м, яка перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКОТЕХНІК», право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 25.05.2018, номер відомостей про речове право 26326743 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 31.10.2024 № 401812484).

Також, в межах цієї земельної ділянки розташовані зупинка громадського транспорту «Авторинок» та частина пішохідного мостового переходу через Дніпровське шосе.

Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:90:122:0014 вільна від забудови.

Земельна ділянка площею 0,4592 га (кадастровий номер 8000000000:90:122:0017) на вул. Бродівській, 81-с у Голосіївському районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради від 09.07.2009 № 951/2007 передана в короткострокову оренду на 5 років товариству з обмеженою відповідальністю «СОПРАНО-ДАБЛ-БЕЙС» для організації будівельних робіт та благоустрою прилеглої території (договір оренди земельної ділянки від 02.07.2010 № 79-6-00768).

Термін дії договору оренди земельної ділянки від 02.07.2010 № 79-6-00768 закінчився 02.07.2015. З листом щодо поновлення договору оренди вказаної земельної ділянки товариство з обмеженою відповідальністю «СОПРАНО-ДАБЛ-БЕЙС» не зверталось. Рішення про поновлення терміну дії вказаного договору оренди земельної ділянки Київська міська рада не приймала.

Також встановлено, що ухвалою слідчого судді Печерського районного суду м. Києва від 18 грудня 2023 року у справі № 757/57495/23-к накладався арешт з-поміж інших на земельну ділянку кадастровий номер 8000000000:90:122:0017 в рамках кримінального провадження № 12021000000001357, внесеного до Єдиного реєстру досудових розслідувань від 02.11.2021 та досудове розслідування у якому проводиться Головним слідчим управлінням Національної поліції України (ЄДРСР 115934743).

Разом із цим, ухвалами:

слідчого судді Деснянського районного суду м. Києва від 24 січня 2024 року у справі № 754/16878/23 скасувано арешт, накладений постановою слідчого про визнання речовими доказами, приєднання їх до кримінальної справи та про накладення арешту від 22 жовтня 2012 року в кримінальній справі №50-6217 (кримінальне провадження № 42012110000000275), на земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:90:122:0017 (90:122:017), площею 0,4592 га. Скасувано заборону у виді вчинення угод, оформлення права власності, видачі державного акту про право власності, вчинення інших дій щодо земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:122:0017 (90:122:017), площею

0,4592 га, застосовану постановою слідчого про визнання речовими доказами, приєднання їх до кримінальної справи та про накладення арешту від 22 жовтня 2012 року в кримінальній справі №50-6217 (кримінальне провадження № 42012110000000275) (ЄДРСР 116571193);

слідчого суддя Шевченківського районного суду м. Києва від 24 січня 2024 року у справі № 761/45942/23 скасувано у кримінальному провадженні № 22012110000000031 від 27.11.2012 арешт, накладений постановою слідчого ГУ СБУ у м. Києві та Київській області від 17.08.2010 у кримінальній справі № 1592 та постановою слідчого СБ України у м. Києві від 15.11.2012 у кримінальній справі № 1663, на земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:90:122:0017, площею 0,4592 га (ЄДРСР 116910478).

Також, підставою для відмови у погодженні та затвердженні документації із землеустрою може бути лише невідповідність її положень вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, документації із землеустрою або містобудівної документації.

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 з кадастровим номером 8000000000:90:122:0017 за функціональним призначенням належить переважно до території вулиць і доріг, частково до комунально-складської території (перспективної), частково до території захисної зелені (існуючої).

Відповідно до детального плану території мікрорайону Чапаєвка, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.12.2007 № 1463/4296, земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:90:122:0017 за функціональним призначенням належить переважно до території вулиць і доріг, частково до комунально-складської території (перспективної), частково до території захисної зелені (існуючої) (довідка (витяг) з містобудівного кадастру від 20.12.2022 № 2435/0/12-53/12-03-22, надана Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)).

Таким чином заявлена ініціатива не відповідає містобудівній документації, адже код виду цільового призначення 03.10 «для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку» не відповідає функціональному призначенню.

Аналогічна правова позиція викладалася у висновку Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва секретаріату Київської міської ради від 12.11.2024 № 08/226-1819.

Також, враховуючи площу об'єкту нерухомого майна (20 кв.м.), який наявний на земельній ділянці та власне площу земельних ділянок, а саме: площею 0,3324 га (кадастровий номер 8000000000:90:122:0013) та площею 0,1268 га (кадастровий номер 8000000000:90:122:0014) слід відзначити, що наявність майна на земельній ділянці дійсно є підставою для її передачі у користування (продаж) поза конкурсною процедурою за умови експлуатації та обслуговування цього майна. Натомість, передача земельної ділянки за

позаконкурсною процедурою для цілей, які не пов'язані із експлуатацією та обслуговуванням вказаного майна, а власне розмір земельної ділянки значно перевищує площу об'єкта нерухомого майна, на ній розташованого, що не узгоджується із висновками Великої Палати Верховного Суду, викладеними у постановках від 04.12.2018 у справі № 910/18560/16, від 20.07.2022 у справі № 910/5201/19, від 09.04.2020 у справі № 910/2942/19, від 01.07.2020 у справі № 910/9028/19 та висновками Верховного Суду, викладеними у постановках від 30.01.2021 у справі № 922/1323/20, від 01.04.2021 у справі № 910/10500/19.

За цих умов, пропоную врахувати викладену інформацію та висновок Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва секретаріату Київської міської ради від 12.11.2024 № 08/226-1819 під час розгляду проекту рішення Київської міської ради «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:90:122:0017) для організації будівельних робіт та благоустрою прилеглої території на вул. Бродівській, 81-с у Голосіївському районі міста Києва» (657894065) (№08/231-1656/ПР від 04.11.2024).

З повагою

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради



Володимир БОНДАРЕНКО