

08/231-116/112  
10.12.2015



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

І СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Проект

**Про відмову Товариству з обмеженою відповідальністю «ПАТЕЛІ ЛІЗИНГ» у поновленні договору оренди земельної ділянки для будівництва житлово-офісного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського харчування та підземним паркінгом на вул. Нижній Вал, 27-29 у Подільському районі м. Києва**

Відповідно до статей 9, 93, 53, 54 Земельного кодексу України, статей 31, 33 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", ст. 22, 24, 25, 27 Закону України "Про охорону культурної спадщини", ст. 5 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", враховуючи пункт 11.3 договору оренди земельної ділянки від 8.12.2005 року № 85-6-00239 зі змінами від 4 липня 2011 року № 85-6-005507, що передбачає випадки, за яких договір припиняється, Київська міська рада **вирішила:**

1. Відмовити Товариству з обмеженою відповідальністю «ПАТЕЛІ ЛІЗИНГ» у поновленні договору оренди земельної ділянки площею 3549 кв. м. (кадастровий номер 8 000 000 000:85:417:0036) на вул. Нижній Вал, 27-29 у Подільському районі м. Києва від 8.12.2005 року № 85-6-00239 зі змінами від 4 липня 2011 року № 85-6-005507, укладеного на підставі рішень Київської міської ради від 18.07.2005 № 843/3418 "Про передачу земельної ділянки Товариству з обмеженою відповідальністю «ПАТЕЛІ ЛІЗИНГ» для будівництва житлово-офісного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського харчування та підземним паркінгом на вул. Нижній Вал, 27-29 у Подільському районі м. Києва» та від 28 грудня 2010 року № 524/5336 «Про поновлення

договору оренди земельної ділянки Товариству з обмеженою відповідальністю «ПАТЕЛІ ЛІЗИНГ» для будівництва житлово-офісного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського харчування та підземним паркінгом на вул. Нижній Вал, 27-29 у Подільському районі м. Києва.

2. Доручити виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації):

2.1. Проінформувати Товариство з обмеженою відповідальністю «ПАТЕЛІ ЛІЗИНГ» про прийняття цього рішення, шляхом надсилання до 4 січня 2016 року Товариству з обмеженою відповідальністю «ПАТЕЛІ ЛІЗИНГ» листа-повідомлення про відмову (заперечення) у поновленні договору оренди земельної ділянки від 8.12.2005 року № 85-6-00239 зі змінами від 4 липня 2011 року № 85-6-005507 на підставі частини 6 статті 33 Закону України «Про оренду землі»

2.2. Внести до книги записів державної реєстрації договорів оренди землі запис про припинення договору оренди земельної ділянки від 8.12.2005 року № 85-6-00239 зі змінами від 4 липня 2011 року № 85-6-005507 у зв'язку із закінченням терміну, на який його було укладено і поновлено, та зняти цей договір з реєстрації.

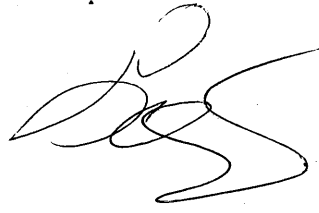
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

В. Кличко

**ПОДАННЯ:**

Депутат Київської міської ради,  
член депутатської фракції  
«Об'єднання «Самопоміч»  
у Київській міській раді



О. Балицька

**ПОГОДЖЕНО:**

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

Голова

О. Міщенко

Секретар

І. Картавий

Начальник управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради

В. Державін

## **ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**до проекту рішення Київради «Про відмову Товариству з обмеженою відповідальністю «ПАТЕЛІ ЛІЗИНГ» у поновленні договору оренди земельної ділянки для будівництва житлово-офісного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського харчування та підземним паркінгом на вул. Нижній Вал, 27-29 у Подільському районі м. Києва»**

### **1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення**

Рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 р. № 843/3418 «Про передачу земельної ділянки Товариству з обмеженою відповідальністю «ПАТЕЛІ ЛІЗИНГ» для будівництва житлово-офісного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського харчування та підземним паркінгом на вул. Нижній Вал, 27-29 у Подільському районі м. Києва» ТОВ «ПАТЕЛІ ЛІЗИНГ» передана в оренду земельна ділянка на 5 років, оренда якої була поновлена рішенням Київської міської ради від 28 грудня 2010 року № 524/5336 «Про поновлення договору оренди земельної ділянки Товариству з обмеженою відповідальністю «ПАТЕЛІ ЛІЗИНГ» для будівництва житлово-офісного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського харчування та підземним паркінгом на вул. Нижній Вал, 27-29 у Подільському районі м. Києва» на 5 років.

На підставі вказаних рішень укладено договір оренди земельної ділянки від 8.12.2005 року № 85-6-00239 зі змінами від 4 липня 2011 року № 85-6-005507.

Головним управлінням містобудування, архітектури та дизайну міського середовища Київської міської державної адміністрації було затверджено архітектурно - планувальне завдання від 13.07.2007 року № 07 - 0508 на проектування будівництва. Відповідно до містобудівних вимог п. 13 АПЗ об'єкт проектування має бути розміщено відносно червоних ліній вулиць, меж земельної ділянки та інженерних комунікацій.

Головним управлінням охорони культурної спадщини погоджено Історико - містобудівне обґрунтування для врахування при розробленні проектної документації від 28.08.2006 року. У висновку 2 історико - містобудівного обґрунтування вказано, що об'єми садиби по висоті слід обмежити чотирма - п'ятьма поверхами по червоній лінії забудови вулиці, що не виключає можливості влаштування додаткових поверхів та мансард, або каскадного будівництва споруди в глибину кварталу.

Листом-погодженням проектної документації на будівництво Головного управління містобудування архітектури та дизайну міського середовища від 18 грудня 2009 року № 15-14-632 було затверджено основні показники щодо площі земельної ділянки - 0,3549 га; площі забудови - 2950 м. кв.; загальної

площі - 17227,0 м. кв.; загального будівельного об'єму - 62252,0 м. куб. та поверховість - 9 поверхів.

Мають місце порушення умов оренди земельної ділянки, умов погодження проектної документації, порушення об'ємів будівництва та пайової участі. Забудовником було не враховано та порушено вимоги щодо розміщення об'єкту будівництва відносно червоних ліній вулиць та поверховості споруди, а також не укладено договір щодо пайової участі у створенні інфраструктури міста Києва.

В той же час, відповідно до Угоди про поновлення та про внесення змін та доповнень до Договору оренди даної земельної ділянки від 4.07.2011 року договір оренди земельної ділянки від 8.12.2005 року № 85-6-00239 був поновлений до 14.12.2015 року.

Згідно частини 6 статті 33 Закону України «Про оренду землі» у разі якщо орендар продовжує користуватися земельною ділянкою після закінчення строку договору оренди і за відсутності протягом одного місяця після закінчення строку договору листа-повідомлення орендодавця про заперечення у поновленні договору оренди землі такий договір вважається поновленим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені договором.

Таким чином, в разі пропущення строку відправлення листа-повідомлення про заперечення у поновленні договору оренди землі орендодавцем, яким є Київська міська рада, договір оренди земельної ділянки від 8 грудня 2005 року № 85-6-00239, що відповідно до Угоди про поновлення та про внесення змін та доповнень до Договору оренди даної земельної ділянки був поновлений до 14 грудня 2015 року, буде вважатись знову поновленим на той самий строк. Таке поновлення договору призведе до того, що орендар, який протягом десяти років порушує умови договору оренди земельної ділянки, умови погодження проектної документації, вимоги щодо об'ємів будівництва та пайової участі ще п'ять років буде користуватись земельною ділянкою для подальшого будівництва скандального об'єкту, що викликає значний спротив громади м. Києва та суперечить архітектурно-будівельному ансамблю історичного центру м. Києва.

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

Даний проект рішення підготовлено у зв'язку із неабияким значенням питання забудови історичного центру (історичного ареалу, земель історико-культурного призначення) міста та з метою зняття соціальної напруги навколо скандального будівництва по вул. Нижній Вал 27-29.

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

Проект рішення складається з трьох пунктів, у яких передбачено:

- Відмову Товариству з обмеженою відповідальністю «ПАТЕЛІ ЛІЗИНГ» у поновленні договору оренди земельної ділянки площею 3549 кв. м. (кадастровий номер 8 000 000 000:85:417:036) від 8.12.2005 року № 85-6-00239 зі змінами від 4 липня 2011 року № 85-6-005507, укладеного на підставі рішень Київської міської ради від 18.07.2005 № 843/3418 "Про передачу земельної ділянки Товариству з обмеженою відповідальністю «ПАТЕЛІ ЛІЗИНГ» для будівництва житлово-офісного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського харчування та підземним паркінгом на вул. Нижній Вал, 27-29 у Подільському районі м. Києва» та від 28 грудня 2010 року № 524/5336 «Про поновлення договору оренди земельної ділянки Товариству з обмеженою відповідальністю «ПАТЕЛІ ЛІЗИНГ» для будівництва житлово-офісного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського харчування та підземним паркінгом на вул. Нижній Вал, 27-29 у Подільському районі м. Києва»;

- Доручення виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) проінформувати Товариство з обмеженою відповідальністю «ПАТЕЛІ ЛІЗИНГ» про прийняття цього рішення, шляхом надсилання до 4 січня 2016 року Товариству з обмеженою відповідальністю «ПАТЕЛІ ЛІЗИНГ» лист-повідомлення про відмову (заперечення) у поновленні договору оренди земельної ділянки від 8.12.2005 року № 85-6-00239 зі змінами від 4 липня 2011 року № 85-6-005507 та внести до книги записів державної реєстрації договорів оренди землі запис про припинення договору оренди земельної ділянки від 8.12.2005 року № 85-6-00239 зі змінами від 4 липня 2011 року № 85-6-005507 у зв'язку із закінченням терміну, на який його було укладено і поновлено, та зняти цей договір з реєстрації.

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

Нормативно-правовою базою у цій сфері правового регулювання є Земельний кодекс України, Закон України "Про місцеве самоврядування в Україні", Закон України "Про оренду землі", Закон України "Про охорону культурної спадщини", Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності".

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

Реалізація зазначеного проекту рішення не потребує додаткових витрат з міського бюджету.

#### **6. Прогноз результатів**

Прийняття та реалізація даного рішення сприятиме зняттю соціальної напруги навколо скандального будівництва по вул. Нижній Вал 27-29,

повернути вказану земельну ділянку в комунальну власність міста Києва, а також сприяти раціональному використанню земельних ресурсів міста Києва. Дозволить зберегти наявний статус території, а саме землі історико-культурного призначення.

#### **7. Суб'єкт подання проекту рішення**

Суб'єктом подання проекту рішення та доповідачем на пленарному засіданні сесії Київради є депутат Київської міської ради, член депутатської фракції «Об'єднання «Самопоміч» у Київській міській раді – О. Балицька.

Депутат Київської міської ради,  
член депутатської фракції  
«Об'єднання «Самопоміч»  
у Київській міській раді



О. Балицька

Доповідач на Пленарному засіданні – депутат Київської міської ради  
О. Балицька



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

---

Міщенко О.Г.  
Державину В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 10.12.2015  
№08/231-116/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Лазор Л.В.  
Пантелеєву П.О. – до відома

*В.ПРОКОПІВ*

“10” грудня 2015 року  
№ 08/231-116/ПР



08/231-146/MP  
10.12.2015



# ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

" 10 " грудня 2015 р.

№ 08/279 - 9

Заступнику міського голови -  
секретарю Київради

**Прокопіву В.В.**

адреса: 01044, м. Київ, вул.  
Хрещатик, 36

*Шановний Володимире Володимировичу!*

Відповідно до статті 19 Закону України «Про статус депутатів місцевих рад», статей 5, 21, 23 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 12 листопада 2014 року N 351/351, у зв'язку із неабияким значенням питання забудови історичного центру міста та з метою зняття соціальної напруги навколо скандального будівництва по вул. Нижній Вал 27-29, прошу розглянути та погодити проект рішення Київради «Про відмову Товариству з обмеженою відповідальністю «ПАТЕЛІ ЛІЗИНГ» у поновленні договору оренди земельної ділянки для будівництва житлово-офісного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського харчування та підземним паркінгом на вул. Нижній Вал, 27-29 у Подільському районі м. Києва.».

З повагою,

Депутат Київради,  
Член депутатської фракції  
«Об'єднання «Самопоміч»  
у Київській міській раді

О. Балицька