



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

І СЕСІЯ VII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЕКТ

Про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,1954 га по вул. Ризькій, 19-а у Шевченківському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЕСКО-ТРАНС-КІ» № 91-6-00828 від 28.11.2008 року

Керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтею 9 Земельного кодексу України, статтею 32 Закону України «Про оренду землі», статтею 188 Господарського кодексу України, пунктами 8.4., 11.4. договору оренди земельної ділянки № 91-6-00828 від 28.11.2008 року, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЕСКО-ТРАНС-КІ», з огляду на те, що ТОВ «ЕСКО-ТРАНС-КІ» грубо порушує положення пункту 8.4 договору оренди, а саме не дотримується обов'язку використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки не зареєстровані, відсутня декларація на початок виконання будівельних робіт, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розірвати договір оренди земельної ділянки площею 0,1954 га по вул. Ризькій, 19-а у Шевченківському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:91:053:0006), укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЕСКО-ТРАНС-КІ» № 91-6-00828 від 28.11.2008 року.

2. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації):

2.1. Направити товариству з обмеженою відповідальністю «ЕСКО-ТРАНС-КІ» пропозицію про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,1954 га по вул. Ризькій, 19-а у Шевченківському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЕСКО-ТРАНС-КІ» № 91-6-00828 від 28.11.2008 року.

2.2. У разі відмови або ненадання відповіді у встановлений законом строк вчинити організаційно-правові дії щодо розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,1954 га по вул. Ризькій, 19-а у Шевченківському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЕСКО-ТРАНС-КІ» № 91-6-00828 від 28.11.2008 року.

3. Оприлюднити в установленому порядку це рішення в газеті «Хрещатик».

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

Київський міський голова

В. Кличко

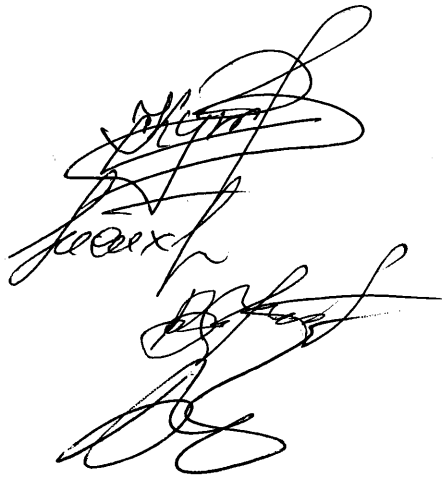
ПОДАННЯ:

Депутат Київради

Депутат Київради

Депутат Київради

Депутат Київради



С. Кутняк

Т. Меліхова

В. Назаренко

О. Балицька

ПОГОДЖЕНО:

Голова постійної комісії
Київської міської ради
з питань містобудування, архітектури
та землекористування

О. Міщенко

Секретар постійної комісії
Київської міської ради
з питань містобудування, архітектури
та землекористування

І. Картавий

Начальник управління правового
забезпечення діяльності Київської
міської ради

В. Слончак

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради

«Про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,1954 га по вул. Ризькій, 19-а у Шевченківському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЕСКО-ТРАНС-КІ» № 91-6-00828 від 28.11.2008 року»

1. Обґрунтування прийняття рішення

Проект рішення щодо розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,1954 га по вул. Ризькій, 19-а у Шевченківському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЕСКО-ТРАНС-КІ», № 91-6-00828 від 28.11.2008 року підготовлений на численні прохання мешканців та колективні звернення місцевої громади, які відстоюють гарантоване статтею 50 Конституції України право на безпечне для життя та здоров'я навколишнє природне середовище.

Функціональним призначенням земельної ділянки, що є предметом проекту рішення, є малоповерхова забудова. Суміжними з ділянкою землекористувачами є власники індивідуальних садибних будинків. Цільове призначення земельної ділянки, окреслене у договорі оренди – будівництво комплексу індивідуальних малоповерхових зблокованих житлових будинків. В той же час фірма-забудовник, яку пов'язують з одіозним А. Войцеховським, згідно з проектом, опублікованим на сайті (<http://pribalt.com.ua/>), планує зведення 2-секційного житлового комплексу «Прибалтійський» з висотністю у 6 поверхів з мансардами.

Підставою розірвання договору оренди земельної ділянки є невиконання орендарем, товариством з обмеженою відповідальністю «ЕСКО-ТРАНС-КІ», зобов'язань, передбачених у п. 8.4. договору, згідно з якими на орендаря покладені обов'язки використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення. Пунктом 11.4 Договору передбачене право орендодавця (Київської міської ради) на припинення договору шляхом розірвання в односторонньому порядку за ініціативою орендодавця, із звільненням орендодавця від відповідальності згідно з Господарським кодексом України в разі, коли орендар використовує земельну ділянку не за цільовим призначенням. Також слід зазначити, що будівництво відбувається з чисельними порушеннями, а саме не зареєстровані містобудівні умови та обмеження, відсутня декларація на початок виконання будівельних робіт.

Порядок розірвання договорів, встановлений статтею 188 Господарського кодексу України, передбачає, що сторона договору, яка вважає за необхідне розірвати договір, повинна надіслати пропозиції про це другій стороні за договором. Сторона договору, яка одержала пропозицію про розірвання

договору, у двадцятиденний строк після одержання пропозиції повідомляє другу сторону про результати її розгляду. У разі якщо сторони не досягли згоди щодо розірвання договору або у разі неодержання відповіді у встановлений строк з урахуванням часу поштового обігу, заінтересована сторона має право передати спір на вирішення суду.

2. Мета і завдання прийняття рішення

Метою прийняття даного рішення є розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,1954 га по вул. Ризькій, 19-а у Шевченківському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЕСКО-ТРАНС-КІ» № 91-6-00828 від 28.11.2008 року.

3. Загальна характеристика і основні положення рішення

Проект рішення складається з чотирьох пунктів:

1. Розірвати договір оренди земельної ділянки площею 0,1954 га по вул. Ризькій, 19-а у Шевченківському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:91:053:0006), укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЕСКО-ТРАНС-КІ» № 91-6-00828 від 28.11.2008 року.

2. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації):

2.1. Направити товариству з обмеженою відповідальністю «ЕСКО-ТРАНС-КІ» пропозицію про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,1954 га по вул. Ризькій, 19-а у Шевченківському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЕСКО-ТРАНС-КІ» № 91-6-00828 від 28.11.2008 року.

2.2. У разі відмови або ненадання відповіді у встановлений законом строк вчинити організаційно-правові дії щодо розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,1954 га по вул. Ризькій, 19-а у Шевченківському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЕСКО-ТРАНС-КІ» № 91-6-00828 від 28.11.2008 року.

3. Оприлюднити в установленому порядку це рішення в газеті «Хрещатик».

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

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

Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні», стаття 9

Земельного кодексу України, стаття 32 Закону України «Про оренду землі», стаття 188 Господарського кодексу України, пункти 8.4., 11.4. договору оренди земельної ділянки № 91-6-00828 від 28.11.2008 року, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЕСКО-ТРАНС-КІ».

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація запропонованого проекту рішення не передбачає використання коштів місцевого бюджету.

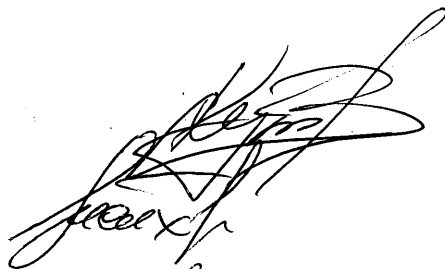
6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття даного рішення дозволить запобігти порушенню забудовником містобудівних норм, положень договору оренди земельної ділянки та допоможе усунути розвиток соціального конфлікту між громадою Шевченківського району м. Києва та забудовником.

7. Доповідач

Співдоповідачами по проекту рішення є депутати Київської міської ради VIII скликання: Кутняк Святослав Вікторович та Меліхова Тетяна Іванівна.

Депутат Київради



С. Кутняк

Депутат Київради



Т. Меліхова

Депутат Київради



В. Назаренко

Депутат Київради

О. Балицька



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

Міщенку О.Г.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 09.03.2016
№08/231-1298/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Лазор Л.В.

В.ПРОКОПІВ

“09” березня 2016 року
№ 08/231 - 1298/ПР

08/231-1298/MP
09.03.2016



ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

" 9 " березня 2016 р.

№ 08/279/08/259-88

Заступнику міського голови -
секретарю Київради
Прокопіву В.В.

Шановний Володимире Володимировичу!

1 березня 2016 року на засіданні постійної комісії Київради з питань містобудування, архітектури та землекористування було розглянуто правовий висновок до проекту рішення "Про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,1954 га по вул. Ризькій, 19-а у Шевченківському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю "ЕСКО-ТРАНС-КІ" № 91-6-00828 від 28.11.2008 року" та надано доручення членам зазначеної постійної комісії, Меліховій Т.І. та Балицькій О.С. разом з суб'єктами подання доопрацювати даний проект рішення.

Зважаючи на викладене надаю наступні пропозиції та зауваження.

Даний проект рішення був укладений між Київської міською радою (орендодавець), в особі Київського міського голови та товариством з обмеженою відповідальністю "ЕСКО-ТРАНС-КІ" (орендар), в особі директора Ковалю Геннадія Олександровича. Об'єктом оренди є земельна ділянка площею 0,1954 га по вул. Ризькій, 19-а у Шевченківському районі м. Києва.

Законом України "Про оренду землі" визначається поняття договору оренди землі, а саме: договір оренди землі - це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства. В пояснювальній записці до проекту рішення вказано підставу розірвання договору оренди земельної ділянки - невиконання орендарем, товариством з обмеженою відповідальністю "ЕСКО-ТРАНС-КІ" зобов'язань,

передбачених пунктом 8.4 договору оренди земельної ділянки.

Частиною 1 статті 291 Господарського кодексу України одностороння відмова від договору оренди не допускається. Відповідно до частини 3 статті 291 Господарського кодексу України: “договір оренди може бути розірваний за згодою сторін. На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірваний з підстав, передбачених Цивільним кодексом України для розірвання договору найму.”

Статтею 188 Господарського кодексу України передбачено порядок зміни та розірвання господарських договорів:

“1. Зміна та розірвання господарських договорів в односторонньому порядку не допускаються, якщо інше не передбачено законом або договором.

2. Сторона договору, яка вважає за необхідне змінити або розірвати договір, повинна надіслати пропозиції про це другій стороні за договором.

3. Сторона договору, яка одержала пропозицію про зміну чи розірвання договору, у двадцятиденний строк після одержання пропозиції повідомляє другу сторону про результати її розгляду.

4. У разі якщо сторони не досягли згоди щодо зміни (розірвання) договору або у разі неодержання відповіді у встановлений строк з урахуванням часу поштового обігу, заінтересована сторона має право передати спір на вирішення суду.

5. Якщо судовим рішенням договір змінено або розірвано, договір вважається зміненим або розірваним з дня набрання чинності даним рішенням, якщо іншого строку набрання чинності не встановлено за рішенням суду.”

Зважаючи на вищевикладене, прошу Вас надати відповідне доручення включити доопрацьований проект рішення “Про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0, 1954 га по вул. Ризькій, 19-а у Шевченківському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю “ЕСКО-ТРАНС-КІ” №91-6-00828 від 28.11.2008 року” у співавторстві Кутняка С.В., Меліхової Т.І., Назаренка В.Е. та Балицької О.С., проведені відповідні консультації з управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради на розгляд постійної комісії Київради з питань містобудування, архітектури та землекористування, яке відбудеться 15 березня 2016 року.

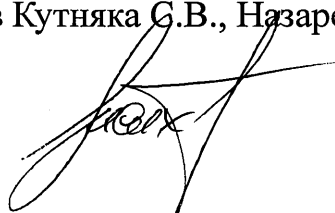
Додаток:

1. Проект рішення.
2. Пояснювальна записка.

З повагою

За дорученням депутатів Кутняка С.В., Назаренка В.Е. та Балицької О.С.

Депутат Київради



Т. Меліхова