



08/231-2791/1P
01.07.2016

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

I СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Проект

**Про розірвання договору оренди
земельної ділянки площею 0,54 га
по вул. Анрі Барбюса, 28-а у
Печерському районі м. Києва,
укладеного між Київською міською
радою та товариством з обмеженою
відповідальністю
«БУДТЕХАЛЬЯНС ЛТД» від
15.06.2007 № 82-6-00432**

Керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтею 9 Земельного кодексу України, статтею 31 Закону України «Про оренду землі», Регламентом Київської міської ради, пунктами 8.4., 11.5. та 11.6. Договору оренди земельної ділянки від 15.06.2007 № 82-6-00432, укладеного між Київською міською радою та ТОВ "БУДТЕХАЛЬЯНС ЛТД" та враховуючи те, що орендар грубо порушує положення пункту 8.4. договору оренди та вимоги містобудівних умов та обмежень, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розірвати договір оренди земельної ділянки площею 0,54 га по вул. Анрі Барбюса, 28-а у Печерському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:79:032:0018), укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «БУДТЕХАЛЬЯНС ЛТД» від 15.06.2007 № 82-6-00432 на підставі рішення Київської міської ради від 21 грудня 2006 року № 386/443 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "БУДТЕХАЛЬЯНС ЛТД" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, офісно-торговельного комплексу із вбудованим закладом для роботи з дітьми на вул. Анрі Барбюса, 28-а у Печерському районі м. Києва».

2. Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) протягом 30 днів:

2.1. Вчинити відповідні дії для зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки площею 0,54 га по вул. Анрі Барбюса, 28-а у Печерському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:79:032:0018), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «БУДТЕХАЛЬЯНС ЛТД» 15.06.2007 № 82-6-00432.

2.2 Проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «БУДТЕХАЛЬЯНС ЛТД» про прийняття цього рішення.

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 Київради

Депутат Київради



Н. Манойленко

Т. Меліхова

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київради
з питань містобудування, архітектури
та землекористування

Голова

Секретар

О. Міщенко

І. Картавий

Постійна комісія Київради
з питань екологічної політики

Голова

Секретар

К. Яловий

О. Новіков

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 0,54 га по вул. Анрі Барбюса, 28-а у Печерському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «БУДТЕХАЛЬЯНС ЛТД» від 15.06.2007 № 82-6-00432»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Проект рішення Київської міської ради Про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,54 га по вул. Анрі Барбюса, 28-а у Печерському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «БУДТЕХАЛЬЯНС ЛТД» від 15.06.2007 № 82-6-00432» підготовлений на численні прохання мешканців та колективні звернення місцевої громади.

Підставою для розірвання договору оренди земельної ділянки є те, що орендар грубо порушує положення пункту 8.4. договору оренди та вимоги містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки.

Так, відповідно до договору оренди та містобудівних умов та обмежень на товариство з обмеженою відповідальністю «БУДТЕХАЛЬЯНС ЛТД» (далі – ТОВ «БУДТЕХАЛЬЯНС ЛТД») покладено обов'язок у складі проекту будівництва виконати розрахунки щодо забезпеченості населення об'єктами соціальної сфери (дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, об'єкти охорони здоров'я тощо) і передбачити їх розміщення та будівництво одночасно із спорудженням житлового, офісно-торговельного комплексу. Відповідно до листа Київської міської державної адміністрації від 26.05.2015 р. № 006-1030 Департамент освіти та науки, молоді та спорту виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 14.05.2015 № 063-3539 проінформував, що у мікрорайоні, який межує з вулицею Анрі Барбюса, у період з 1992 по 2006 роки було ліквідовано та закрито 8 дошкільних навчальних закладів різної форми власності.

Станом на сьогодні функціонуючі дошкільні навчальні заклади у зазначеному мікрорайоні відсутні. У суміжних житлових мікрорайонах дитячі садки перевантажені (ДНЗ № 728 на вул. І.Федорова, 6 - на 146%, ДНЗ № 253 на вул. Антоновича, 108 - на 128%, ДНЗ № 341 на вул. Антоновича, 150-а - на 184%. Департамент освіти і науки, молоді та спорту виконавчого органу Київської міської ради інформував, що згідно з електронним записом термінового влаштування у дошкільні навчальні заклади міста Києва потребують 13 тисяч дітей. Дошкільні навчальні заклади Печерського району укомплектовані на 135% при загальноміському показнику 127%. Департамент освіти та науки, молоді та спорту виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підтримує пропозицію відновлення діяльності ДНЗ №84.

Відповідно до експертного звіту щодо розгляду проектної документації № 00-0498-14/ЦБ від 25.01.2015 р., підготовленого ДП «Укрдержбудекс-

пертиза», проектом будівництва будівництво дитячого дошкільного закладу не передбачено. Таким чином, відповідну вимогу договору оренди забудовник не виконав.

Також, важливою підставою розірвання договору оренди земельної ділянки є невиконання ТОВ "БУДТЕХАЛЬЯНС ЛТД" вимоги договору оренди передбачити проектом будівництва житлового комплексу місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) у кількості не меншій за одне машиномісце на кожен квартиру у цьому комплексі. Відповідно до проектної документації запланована кількість квартир - **303**, машиномість у підземному паркінгу - **190**, з них гостьових - **8**. Нестача машиномість - **113** шт. Така нестача машиномісць мешканців та гостьових автостоянок матиме суттєвий негативний вплив на транспортну інфраструктуру мікрорайону, враховуючи те, що поряд із комплексом, що будується, немає жодної комунальної автомобільної стоянки, а дороги вузькі, з одною смугою руху в кожному напрямку, та не передбачають паркування вздовж узбіч.

Крім того, пунктом 7 містобудівних умов та обмежень забудовника зобов'язано встановити гранично допустиму щільність забудови відповідно до чинного містобудівного законодавства з урахуванням табл. 2.1. та п. 3.7. ДБН 360-92**. Відповідно до вимог ДБН 360-92** мінімально необхідна площа земельної ділянки на одного мешканця становить 12-12,2 кв. м. Отже, на ділянці площею 0,5328 га може мешкати **444** особи. За проектом у будинку передбачено 303 квартири: 131 однокімнатна, 101 двокімнатна та 71 однокімнатна. Враховуючи розрахунковий коефіцієнт сімейності виходить, що у комплексі розрахункова кількість мешканців - **575** осіб, що на **131** особу або **29%** більше за гранично допустимі вимоги. Враховуючи коефіцієнт сімейності, максимальна кількість квартир у комплексі повинна становити не **303**, а **215**. Таким чином, передбачена проектом кількість квартир є на **88** квартир або на **29%** більшою за гранично допустимі вимоги. Також відповідно до відомості майданчиків, що міститься у проекті, виявлено порушення ДБН 360-92**, загальна нестача площі майданчиків - **650 кв. м.**

Відповідно до п. 17 містобудівних умов та обмежень забудовник повинен врахувати результати висновку щодо забезпечення інсоляції та освітленості будинків (виконується установою, що має відповідну ліцензію). Національною академією медичних наук України у 2006 році проведена гігієнічна оцінка умов інсоляції та природної освітленості прилеглої житлової забудови. Для забезпечення нормативної тривалості інсоляції в прилеглих до новобудови житлових будинках по вул. Анрі Барбюса 22-26 та по вул. Предславинській, 21/23 було рекомендовано не перевищувати висоти комплексу північної секції у **17 м**, проміжної секції у **25 м**, південної секції у **27 м**. Зазначена рекомендація була викладена у «Результатах санітарно-епідеміологічної експертизи проектних матеріалів «Будівництво житлового офісно-торгівельного комплексу по вул. Анрі Барбюса, 28а у Печерському районі м. Києва» від 20.11.2006 р. № 19/5659 і офіційно доведена до замовника. Натомість, проектом передбачено будівництво висотою до 23 поверхів, а саме замість 17 м північної секції – збільшена висота до **20,7 м**,

замість 27 м південної секції – збільшена висота до **33,9 м**, замість 19 поверхів східної секції – збільшена поверховість до **21**.

Варто підкреслити стійкий громадський супротив та соціальну напругу щодо забудови земельної ділянки ДНЗ № 84.

2. Мета і шляхи її досягнення

Метою прийняття проекту рішення є дострокове розірвання Договору оренди земельної ділянки площею 0,54 га по вул. Анрі Барбюса, 28-а у Печерському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та ТОВ "БУДТЕХАЛЬЯНС ЛТД" від 15.06.2007 № 82-6-00432.

3. Загальна характеристика і основні положення проекту рішення

Проект рішення складається з трьох пунктів, якими передбачено:

1. Розірвати договір оренди земельної ділянки площею 0,54 га по вул. Анрі Барбюса, 28-а у Печерському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:79:032:0018), укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «БУДТЕХАЛЬЯНС ЛТД» від 15.06.2007 № 82-6-00432 на підставі рішення Київської міської ради від 21 грудня 2006 року № 386/443 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "БУДТЕХАЛЬЯНС ЛТД" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, офісно-торговельного комплексу із вбудованим закладом для роботи з дітьми на вул. Анрі Барбюса, 28-а у Печерському районі м. Києва».

2. Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) протягом 30 днів:

2.1. Вчинити відповідні дії для зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки площею 0,54 га по вул. Анрі Барбюса, 28-а у Печерському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:79:032:0018), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «БУДТЕХАЛЬЯНС ЛТД» 15.06.2007 № 82-6-00432.

2.2 Проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «БУДТЕХАЛЬЯНС ЛТД» про прийняття цього рішення.

3. 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

Проект рішення розроблено відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 9 Земельного кодексу України, статті 31 Закону України «Про оренду землі».

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація запропонованого проекту рішення не потребує використання коштів з бюджету міста Києва.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення


Прийняття та реалізація даного проекту рішення дозволить запобігти негативному впливові на транспортну інфраструктуру мікрорайону, порушенню прав дітей на доступність дошкільної освіти та допоможе усунути розвиток соціального конфлікту між громадою Печерського району м. Києва та забудовником.

7. Суб'єкт подання та доповідач

Суб'єктами подання проекту рішення є депутати Київської міської ради: Манойленко Наталія Вікторівна та Меліхова Тетяна Іванівна.

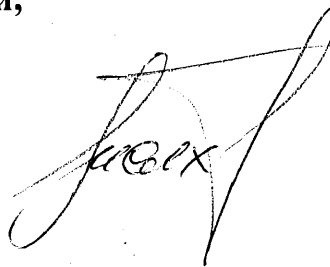
Доповідачі на пленарному засіданні – депутати Київської міської ради: Манойленко Наталія Вікторівна та Меліхова Тетяна Іванівна.

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



Н. Манойленко

**Депутат Київської міської ради,
член депутатської фракції
“ВО “Батьківщина”
у Київській міській раді**



Т. Меліхова



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III сесія V скликання

РІШЕННЯ

від 21 грудня 2006 року N 386/443

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "БУДТЕХАЛЬЯНС ЛТД" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, офісно-торговельного комплексу із вбудованим закладом для роботи з дітьми на вул. Анрі Барбюса, 28-а у Печерському районі м. Києва

Відповідно до статей 93, 124, 141 Земельного кодексу України, постанови Кабінету Міністрів України від 26.05.2004 N 677 "Про затвердження Порядку розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок", статті 16 Закону України "Про оренду землі" Київська міська рада **вирішила**:

1. Передати товариству з обмеженою відповідальністю "БУДТЕХАЛЬЯНС ЛТД", за умови виконання пункту 2 цього рішення, в довгострокову оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,54 га для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, офісно-торговельного комплексу із вбудованим закладом для роботи з дітьми на вул. Анрі Барбюса, 28-а у Печерському районі м. Києва за рахунок земель, наданих відповідно до пункту 34 рішення Київської міської ради від 15.07.2004 N 419-5/1829 "Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею", та право користування якими посвідчено договором оренди земельної ділянки від 27.12.2004 N 82-6-00265 (лист-клопотання від 29.11.2005 N 05/11/29-Іп).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю "БУДТЕХАЛЬЯНС ЛТД":

2.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України.

2.2. У місячний термін звернутися до Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) із клопотанням щодо організації робіт по винесенню меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) та виготовлення документа, що посвідчує право користування земельною ділянкою.

2.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

2.4. Передбачити проектом будівництва житлового комплексу місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) у кількості, не меншій за одне машиномісце на кожну квартиру у цьому комплексі.

2.5. У складі проекту будівництва виконати розрахунки щодо забезпеченості населення об'єктами соціальної сфери (дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, об'єкти охорони здоров'я тощо) і передбачити їх розміщення та будівництво одночасно із спорудженням житлового, офісно-торговельного комплексу.

2.6. Сплатити до цільового фонду спеціального фонду бюджету міста Києва на розвиток житлового будівництва до моменту здачі в експлуатацію збудованої житлової площі кошти в розмірі 5 % витрат на будівництво загальної площі цього житлового комплексу, виходячи з опосередкованої вартості спорудження житла, установлені Державним комітетом України з будівництва та архітектури для міста Києва станом на 1 січня року, в якому проводиться оплата, на підставі пункту 76 рішення

Київської міської ради від 27.12.2005 N 621/3082 "Про бюджет міста Києва на 2006 рік".

2.7. Передати Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) 12 % загальної площі житлового комплексу (крім службової) на підставі пункту 70 рішення Київської міської ради від 27.12.2005 N 621/3082 "Про бюджет міста Києва на 2006 рік".

2.8. Питання пайової участі вирішити до початку будівництва відповідно до рішення Київської міської ради від 27.02.2003 N 271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва" (із змінами та доповненнями, внесеними рішеннями Київської міської ради від 12.02.2004 N 14/1223, від 28.12.2004 N 1051/2461 та від 27.12.2005 N 622/3083).

2.9. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки.

3. Попередити землекористувача, що використання землі не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

4. Розірвати договір оренди земельної ділянки від 27.12.2004 N 82-6-00265 за згодою сторін (лист-клопотання товариства з обмеженою відповідальністю "АВТОПРОМХІМ" від 29.11.2005 N 05/11/29-Іп) з моменту державної реєстрації договору оренди земельної ділянки між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю "БУДТЕХАЛЬЯНС ЛТД".

5. Визнати таким, що втратив чинність, пункт 34 рішення Київської міської ради від 15.07.2004 N 419-5/1829 "Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею".

Київський міський голова

Л. Черновецький



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

Міщенко О.Г.
Яловому А.М.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 01.07.2016
№08/231-2791/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С.М.

В.ПРОКОПІВ

“01” липня 2016 року
№ 08/231-2791/ПР



08/231-2791/17P
01.07.2016

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

“ 1 ” липня 2016 р.

№ 08/279/08/040-87

Заступнику міського голови -
секретарю Київради
Прокопіву В.В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до ст. 23 Регламенту Київської міської ради, прошу надати доручення відповідним структурним підрозділам Київської міської ради розглянути в установленому Регламентом Київради порядку проект рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,54 га по вул. Анрі Барбюса, 28-а у Печерському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «БУДТЕХАЛЬЯНС ЛТД» від 15.06.2007 №82-6-00432».

Суб'єктами подання проекту рішення є депутати Київської міської ради - Манойленко Наталія Вікторівна та Меліхова Тетяна Іванівна.

Додатки:

- Проект рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,54 га по вул. Анрі Барбюса, 28-а у Печерському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «БУДТЕХАЛЬЯНС ЛТД» від 15.06.2007 №82-6-00432»;

- Пояснювальна записка до проекту рішення;

- Договір оренди земельної ділянки, укладений між Київською міською радою та ТОВ "БУДТЕХАЛЬЯНС ЛТД" від 15.06.2007 №82-6-00432;

- Дозвіл на виконання будівельних робіт від 13.09.2011р. № КВ 11411040631;

- Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки для проектування будівництва житлового, офісно-торговельного комплексу з вбудованим закладом по роботі з дітьми на вул. Анрі Барбюса, 28-А у Печерському районі м. Києва;

- Лист КМДА від 26.05.2015 р. № 006-1030;

- Експертний звіт щодо розгляду проектної документації за проектом «Будівництво житлового, офісно-торговельного комплексу з вбудованим закладом по роботі з дітьми на вул. Анрі Барбюса, 28-А у Печерському районі м. Києва»;

- Лист Національної академії медичних наук України від 25.02.2016 № 3-01/362;

- Лист «Київтранспарксервіс» від 04.05.2016р. № 1461;

- Лист Печерської районної в місті Києві державної адміністрації від 05.05.2016р. № 105/02-1749(3)/20.

З повагою,

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



Н. Манойленко

Депутат Київської міської ради,
член депутатської фракції
“ВО “Батьківщина”
у Київській міській раді



Т. Меліхова