



08/231-1836/MP
24.07.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ХІ СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЄКТ

Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 04.06.2008 №85-6-00406, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю "Каштанове місто" на підставі рішення Київської міської ради від 24.05.2007 №544/1205 "Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "Каштанове місто" земельної ділянки для будівництва житлового будинку на просп. Радянської України (Георгія Гонгадзе), 9-б у Подільському районі м. Києва"" (із змінами внесеними рішенням Київської міської ради від 23.10.2013 №398/9886)

Відповідно до статті 19 Конституції України, статей 9, 83, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", статті 31 Закону України "Про оренду землі", враховуючи неналежне виконання товариством з обмеженою відповідальністю "Каштанове місто" своїх обов'язків за договором оренди земельної ділянки від 04.06.2008 №85-6-00406 (із змінами внесеними договором від 15.05.2014), Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розірвати в односторонньому порядку договір оренди земельної ділянки, укладений між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю "Каштанове місто", зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 04.06.2008 №85-6-00406 (із змінами внесеними договором від 15.05.2014).
2. Доручити виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації):
 1. Проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю "Каштанове місто" про прийняття цього рішення у семиденний строк з моменту набрання ним чинності.
 2. Вчинити організаційно-правові дії щодо зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки, визначеного пунктом 1 цього рішення.
 3. Офіційно оприлюднити це рішення у спосіб, визначений чинним законодавством України.
 4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Ініціативна група:
Васильченко Дар'я Андріївна
Васильченко Олександр В'ячеславович
Корсак Юрій Вікторович
Писанець Михайло Федорович
Слободенюк Юлія Петрівна



ПОГОДЖЕНО:

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

Голова

Олександр МІЩЕНКО

Секретар

Іван КАРТАВИЙ

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Ганна ГАРШИНА

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проєкту рішення Київської міської ради

**Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 04.06.2008 №85-6-00406, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю "Каштанове місто" на підставі рішення Київської міської ради від 24.05.2007 №544/1205 "Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "Каштанове місто" земельної ділянки для будівництва житлового будинку на просп. Радянської України (Георгія Гонгадзе), 9-б у Подільському районі м. Києва""
(із змінами внесеними рішенням Київської міської ради від 23.10.2013 №398/9886)**

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Рішенням Київської міської ради від 24.05.2007 №544/1205 "Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "Каштанове місто" земельної ділянки для будівництва житлового будинку на просп. Радянської України (Георгія Гонгадзе), 9-б у Подільському районі м. Києва"" було передано в оренду на 5 років товариству з обмеженою відповідальністю "Каштанове місто" (далі - ТОВ "Каштанове місто") (код ЄДРПОУ: 31242154)¹ земельну ділянку розташовану на просп. Радянської України (Георгія Гонгадзе), 9-б.

04.06.2008 між ТОВ "Каштанове місто" та Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) укладено договір оренди №85-6-00406 земельної ділянки, визначеної рішенням Київської міської ради №544/1205 від 24.05.2007, на проспекті Радянської України (Георгія Гонгадзе) 9-б у Подільському районі міста Києва, кадастровий номер 8000000000:91:312:0057, розміром 2 700 кв.м для будівництва житлового будинку. Строк дії договору оренди №85-6-00406 від 04.06.2008 - п'ять років (пункт 3.1). Земельну ділянку було передано ТОВ "Каштанове місто" за актом приймання-передачі від 04.06.2008.

23.10.2013 рішенням Київської міської ради №398/9886 "Про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки на просп. Георгія Гонгадзе, 9-б у Подільському районі м. Києва від 04.06.2008 № 85-6-00406, укладеного між Київською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КАШТАНОВЕ МІСТО" поновлено ТОВ "Каштанове місто" на п'ять років договір оренди земельної ділянки № 85-6-00406 від 04.06.2008 площею 0,2700 га (кадастровий номер 8000000000:91:312:0057).

ТОВ "Каштанове місто" та Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 15 травня 2014 року укладено угоду про поновлення строку дії договору оренди №85-6-00406 від 04.06.2008 на п'ять років та змінено ряд умов

¹ Електронний ресурс:<https://usr.minjust.gov.ua/ua/freesearch>

цього договору, у тому числі порядок нарахування орендної плати, порядок поновлення та розірвання договору тощо.

За умовою пункту 11.7 договору №85-6-00406 від 04.06.2008 у редакції додаткової угоди від 15.05.2014 ТОВ "Каштанове місто" для реалізації свого переважного права на поновлення договору мав не пізніше як за три місяці до закінчення його дії письмово повідомити відповідача про такий намір. Однак ТОВ "Каштанове місто" у судовому порядку було продовжено вказаний договір оренди вказаної земельної ділянки по спрощеній процедурі.

Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) надано ТОВ "Каштанове місто" містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки для проектування будівництва житлового будинку від 29.07.2015 №500/15/12-3/009-15.

28.12.2019² Державною архітектурно-будівельною інспекцією було надано відмову ТОВ "Каштанове місто" у видачі дозволу на виконання будівельних робіт з огляду на ряд невідповідностей поданих документів.

Однак, станом на дату подання вказаного проєкту на вебсайті³ Державної архітектурно-будівельної інспекції розміщена інформація про надання ТОВ "Каштанове місто" дозволу (ІУ 113201351745) на будівельні роботи, оформленого на підставі витягу із реєстру права власності.

Слід звернути увагу, що дозвільна документація на будівництво об'єктів в місті Києві має бути погоджена у відповідності до Правил благоустрою міста Києва, затверджених рішенням Київради від 25.12.2008 №1051/1051.

Разом з тим, в 2017 році під час громадських слухань проєкту детального плану території в межах просп. Правди, вул. Газопровідної, проспектів Георгія Гонгадзе та Свободи у Подільському районі м. Києва надійшло численні звернення від громади про заборону будь якого будівництва на вказаній земельній ділянці, що стало основною причиною відправити зазначений проєкт ДПТ на доопрацювання.

За інформацією із відкритих джерел⁴ щодо нового будівництва не має відомостей стосовно параметрів та техніко-економічних показників нового будівництва за зазначеною адресою.

Ділянка проєктування знаходиться в межах лісу (зеленої зони) та озера Синє. Рішенням Київської міської ради від 23.03.2017 року №27/2249 "Про надання статусу земельній ділянці, розташованій на просп. Правди (озеро Синє) у Подільському районі м.Києва" надано статус парку земельній ділянці площею 16 га. З огляду на зазначене, будь яке будівництво на зазначеній земельній ділянці суперечить інтересам громади та мешканцям району. Озеро Синє потребує реконструкції, що дозволить використовувати його для активного відпочинку мешканцями Подільського району та збагатить парковий ландшафт, адже на сьогоднішній день територія масиву забудовується житловим

² Електронний ресурс: <https://dabi.gov.ua/wp-content/uploads/2020/01/1612-30.pdf>

³ Електронний ресурс: <https://dabi.gov.ua/declare/list.php?sort=num&order=DESC>

⁴ Електронний ресурс: <https://lun.ua/ru/%D0%BF%D1%80%D0%BE%D1%81%D0%BF-%D0%B3%D0%B5%D0%BE%D1%80%D0%B3%D0%B8%D1%8F-%D0%B3%D0%BE%D0%BD%D0%B3%D0%B0%D0%B4%D0%B7%D0%B5-9%D0%B1-%D0%BA%D0%B8%D0%B5%D0%B2>

комплексом "Варшавський" та торговельно-розважальним центром "Ретровіль" і потребує місць для активного відпочинку мешканців Подільського району.

Підсумовуючи вищенаведене, можна дійти висновку, що наміри забудови земельної ділянки на просп. Георгія Гонгадзе, 9-б не відповідають чинній містобудівній документації, не враховують інтереси територіальної громади міста Києва, що дає право Київській міській раді розірвати Договір в односторонньому порядку.

Таким чином, у Орендодавця наявні підстави для розірвання в односторонньому порядку Договору Орендарю. Таке право на пряму впливає із змісту договору оренди та корелюється із статтею 33 Закону України «Про оренду землі».

Враховуючи викладене, існує об'єктивна необхідність підтримати поданий проект рішення та розірвати Договір із недобросовісним Орендарем.

2. Цілі та завдання прийняття рішення

Цілями та завданнями прийняття даного рішення є розірвання договору оренди земельної ділянки на просп. Радянської України (Георгія Гонгадзе), 9-б розміром 2700 кв.м кадастровий номер 8000000000:91:312:0057 укладеного між Київською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КАШТАНОВЕ МІСТО".

3. Загальна характеристика та основні положення проекту рішення

Проект рішення передбачає:

5. розірвання в односторонньому порядку договору оренди земельної ділянки, укладений між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю "Каштанове місто", зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 04.06.2008 №85-6-00406 (із змінами внесеними договором від 15.05.2014);

- доручення виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації):

- проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю "Каштанове місто" про прийняття цього рішення у семиденний строк з моменту набрання ним чинності;

- організаційно-правові дії щодо зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки, визначеного пунктом 1 цього рішення.

- офіційне оприлюднення цього рішення у спосіб, визначений чинним законодавством України;

- покладення контролю за виконанням цього рішення на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

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

Дана сфера суспільних відносин врегульована статтею 19 Конституції України, статтями 9, 83, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, пунктом 34

частини першої статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", статтею 31 Закону України "Про оренду землі".

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація цього проєкту рішення не передбачає додаткового витрачання коштів бюджету м. Києва.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття даного рішення реалізує право Київської міської ради на вжиття санкцій щодо недобросовісного користувача земельної ділянки, зніме соціальну напругу у мікрорайоні та дозволить територіальній громаді вирішити багаторічне питання збереження від забудови земельної ділянки культурно-рекреаційного комплексу озера Синє у Подільському районі м. Києва, а також створить належні умови для повернення земельної ділянки до придатного для експлуатації стану.

7. Суб'єкти подання проєкту рішення

Суб'єктом подання даного проєкту рішення є ініціативна група: Васильченко Дар'я Андріївна, Васильченко Олександр В'ячеславович, Корсак Юрій Вікторович, Писанець Михайло Федорович, Слободенюк Юлія Петрівна

8. Доповідач на пленарному засіданні

Доповідач на пленарному засіданні сесії Київської міської ради – Васильченко Дар'я Андріївна Тел +380632799861

Відповідальний за супроводження проєкту рішення – Васильченко Дар'я Андріївна. Тел +380632799861

Васильченко Д.А

Васильченко О.В.

Корсак Ю.В.

Писанець М.Ф.

Слободенюк Ю.П.





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

Міщенко О.Г.
Гаршиній Г.А.

Прошу розглянути проект рішення від 27.07.2020
№08/231- 1836/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Павлову Ю.С.
Непопу В.І. – до відома

Володимир ПРОКОПІВ

“27” липня 2020 року
№ 08/231 – 1836/ПР

08/231-1836/12P
27.07.2020

Заступнику міського голови –
секретарю Київської міської ради
Володимиру ПРОКОПІВУ

Шановний пане Володимире!

Відповідно до ст. 26 Регламенту Київської міської ради, прошу Вас надати доручення розглянути проєкт рішення Київської міської ради "Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 04.06.2008 №85-6-00406, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю "Каштанове місто" на підставі рішення Київської міської ради від 24.05.2007 №544/1205 "Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "Каштанове місто" земельної ділянки для будівництва житлового будинку на просп. Радянської України (Георгія Гонгадзе), 9-б у Подільському районі м. Києва""(із змінами внесеними рішенням Київської міської ради від 23.10.2013 №398/9886)" на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Додатки:

1. Проєкт рішення. (1 арк.)
2. Пояснювальна записка до проєкту рішення. (6 арк.)
3. Матеріали до проєкту рішення. (140 арк.)
4. Електронна версія зазначених документів. (відсутня) (наказ за вимогою)

З повагою,
Васильченко Дар'я Андріївна
Васильченко Олександр В'ячеславович
Корсак Юрій Вікторович
Писанець Михайло Федорович
Слободенюк Юлія Петрівна



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ З ПИТАНЬ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ, РОЗВИТКУ МІСЦЕВОГО
САМОВРЯДУВАННЯ, РЕГІОНАЛЬНИХ ТА МІЖНАРОДНИХ ЗВ'ЯЗКІВ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

тел.: (044) 202-70-88

24.07.2020 № 08/246-35

на № _____ від _____

Заступнику міського голови -
секретарю Київської міської ради
Володимиру ПРОКОПІВУ

Шановний Володимире Володимировичу!

На адресу Київської міської ради надійшла місцева ініціатива, оформлена у вигляді проекту рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 04.06.2008 № 85-6-00406, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Каштанове місто» на підставі рішення Київської міської ради від 24.05.2007 № 544/1205 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Каштанове місто» земельної ділянки для будівництва житлового будинку на просп. Радянської України (Георгія Гонгадзе), 9-б у Подільському районі м. Києва» (із змінами внесеними рішенням Київської міської ради від 23.10.2013 № 398/9886)».

На підтримку порушеного питання зібрано 1958 підписів, з яких більше 1000 оформлено належним чином.

Згідно з Порядком внесення та розгляду місцевих ініціатив в місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 08.12.2016 № 545/1549, прошу доручити направити зазначену місцеву ініціативу до управління організаційного та документального забезпечення діяльності Київської міської ради для реєстрації в порядку, визначеному Регламентом Київської міської ради.

Додаток: на 148 арк. в 1-му прим.

З повагою

начальник управління

Бут 2027107

Юрій ПАВЛОВ

Київська міська рада
27.07.2020 № 08/16183

