



08/231-2781/17P
13.09.2019

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ХІ СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Проект

Відм. у кон. 907

Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «ПРОМЕКСПЛУАТАЦІЯ» у поновлені договору оренди земельної ділянки від 04.12.2009 № 66-6-00548, на просп. Соборності, 2 у Дніпровському районі м. Києва

Відповідно до статті 19 Конституції України, статей 9, 93 Земельного кодексу України, пункту 34 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», стаття 31, 33, 34 Закону України «Про оренду землі», пункту 3.1 договору оренди земельної ділянки від 04.12.2009 № 66-6-00548, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ПРОМЕКСПЛУАТАЦІЯ» для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративного будинку на просп. Соборності, 2 у Дніпровському районі м. Києва, враховуючи закінчення строку договору оренди земельної ділянки, Київська міська рада, відсутністю зазначеною в договорі забудови та великий супротив громади м. Києва

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити товариству з обмеженою відповідальністю «ПРОМЕКСПЛУАТАЦІЯ» для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративного будинку на просп. Соборності, 2 у Дніпровському районі м. Києва у поновлені договору оренди земельної ділянки від 04.12.2009 № 66-6-00548, площею 2729 (дві тисячі сімсот двадцять дев'ять) кв. м. (кадастровий номер 8000000000:90:105:0042), укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ПРОМЕКСПЛУАТАЦІЯ» на підставі рішення Київської міської ради від 23.04.2009 № 346/1402 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю

«ПРОМЕКСПЛУАТАЦЯ» земельних ділянок для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративного будинку на просп. Соборності, 2 у Дніпровському районі м. Києва».

2. Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації):
 - 2.1. Проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «ПРОМЕКСПЛУАТАЦЯ» про прийняття цього рішення з дня його офіційного оприлюднення, але не пізніше 03 листопада 2019 року.
 - 2.2. Вчинити організаційно-правових щодо зняття з державної реєстрації договору оренди земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього рішення та повернення земельної ділянки до комунальної власності територіальної громади міста Києва, у визначеному чинним законодавством України порядку.
3. Це рішення офіційно оприлюднити в газеті Київської міської ради «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 Київської міської ради



В. Гуманенко

ПОГОДЖЕНО:

Голова постійна комісія Київської ради

з питань містобудування,

архітектури та землекористування

*Зовторний розгляд підтримано
в порядку з.б.ст. з Регламенту*

*Підтримано в порядку
з.б.ст. з. 30 Регламенту*

О. Міщенко

Секретар постійна комісія Київської ради

з питань містобудування,

архітектури та землекористування

*Підтримано в порядку
з.б.ст. з. 30 Регламенту*

І. Картавий

Начальник управління правового

забезпечення діяльності

Київської міської ради



Г. Гаршина

*правовий висновок
вч. 06.07.2010
№ 08/230-990*

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради «Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «ПРОМЕКСПЛУАТАЦІЯ» у поновленні договору оренди земельної ділянки від 04.12.2009 № 66-6- 00548, на просп. Соборності, 2 у Дніпровському районі м. Києва»

1. Обґрунтування прийняття рішення

Проект рішення підготовлено у зв'язку з чисельними зверненнями мешканців Дніпровського району м. Києва, представників громадськості, з метою правильного та цільового використання земельних ресурсів міста.

Земельна ділянка, що знаходиться за адресою: просп. Соборності, 2 у Дніпровському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:90:105:0042) (надалі – «Земельна ділянка»), щодо неї пропонується відмова у поновленні договору оренди, перебуває у користуванні товариства з обмеженою відповідальністю «ПРОМЕКСПЛУАТАЦІЯ» (надалі — Орендар) на підставі договору оренди земельної ділянки від 04.12.2009 № 66-6-00548 (надалі – «Договір оренди»), що в свою чергу укладений на підставі рішення Київської міської ради від 23.04.2009 № 346/1402 «Про передачу земельних ділянок для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративного будинку між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ПРОМЕКСПЛУАТАЦІЯ»

Відповідно до Договору оренди Земельна ділянка надана Орендарю в користування двоповерхового будинку для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративного будинку.

На земельній ділянці фактично було розпочато будівництво шести-семи поверхового бізнес-центру всупереч вимогам законодавства України у сфері містобудівної діяльності та охорони культурної спадщини міста, Генерального плану міста Києва на період до 2020 року. Згідно з пунктом 3.1 Договору договір укладено на 10 (десять) років, та закінчується 03 грудня 2019 року.

Таким чином, наразі Київська міська рада має всі правові підстави для не продовження дії Договору.

2. Цілі і завдання прийняття рішення

Цілями та завданням даного проекту рішення — є припинення зазначеного договору оренди земельної ділянки та повернення її до комунальної власності територіальної громади міста Києва.

3. Загальна характеристика та основні положення

Проектом рішення складається з чотирьох пунктів, якими передбачено:

1. Відмовити товариству з обмеженою відповідальністю «ПРОМЕКСПЛУАТАЦІЯ» для будівництва, експлуатації та обслуговування

адміністративного будинку на просп. Соборності, 2 у Дніпровському районі м. Києва у поновлені договору оренди земельної ділянки від 04.12.2009 № 66-6-00548, площею 2729 (дві тисячі сімсот двадцять дев'ять) кв. м. (кадастровий номер 8000000000:90:105:0042), укладений між Київською міською радою та на підставі рішення Київської міської ради від 23.04.2009 № 346/1402 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ПРОМЕКСПЛУАТАЦІЯ» земельних ділянок для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративного будинку на просп. Соборності, 2 у Дніпровському районі м. Києва».

2. Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації):
 - 2.1. Проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «ПРОМЕКСПЛУАТАЦІЯ» про прийняття цього рішення з дня його офіційного оприлюднення, але не пізніше 03 листопада 2019 року.
 - 2.2. Вчинити організаційно-правових щодо зняття з державної реєстрації договору оренди земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього рішення та повернення земельної ділянки до комунальної власності територіальної громади міста Києва, у визначеному чинним законодавством України порядку.
3. Це рішення офіційно оприлюднити в газеті Київської міської ради «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

Правовими підставами для прийняття даного проекту рішення є Земельний кодекс України, Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закон України «Про оренду землі», договір оренди земельної ділянки від 04.12. 2009 № 66-6-00548.

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація запропонованого проекту рішення не потребує додаткового використання коштів міського бюджету.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття запропонованого проекту рішення дозволить забезпечити законні права та інтереси територіальної громади міста Києва, впорядкувати земельні відносини між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ПРОМЕКСПЛУАТАЦІЯ», а також зняти соціальну напругу у Дніпровському районі міста Києва.

7. Суб'єкт подання проекту рішення

Суб'єктом подання даного проекту рішення є депутат Київської міської ради VIII скликання Гуманенко Валерій Леонідович.

8. Доповідач

Доповідач на пленарному засіданні сесії Київської міської ради - депутат Київської міської ради Гуманенко Валерій Леонідович.

Депутат Київської міської ради

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and lines, positioned between the text 'Депутат Київської міської ради' and 'В. Гуманенко'.

В. Гуманенко

ДОГОВІР

оренди земельної ділянки

м. Київ, третього грудня дві тисячі дев'ятого року.

Київська міська рада (місцезнаходження: м. Київ, вул. Хрещатик, буд. 36, ідентифікаційний код 22883141, зареєстрована Шевченківською районною у місті Києві державною адміністрацією 02.06.1992 року за № 1 074 120 0000 007314) – далі у тексті – „Орендодавець”, в особі Київського міського голови Київського міського голови Черновецького Леоніда Михайловича, який діє на підставі ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” – з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «ПРОМЕКСПЛУАТАЦІЯ» (місцезнаходження: м. Київ, вул. Ігорівська, буд. 12, літ. А, ідентифікаційний код 33261802, Свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи серія А00 № 040938, видане Подільською районною у місті Києві державною адміністрацією 16.11.2004 року за № 1 071 102 0000 000976) – далі у тексті - „Орендар”, в особі директора Передні Володимира Володимировича (зареєстрований за адресою: м. Київ, вул. / ... /), який діє на підставі Статуту Товариства, нову редакцію якого зареєстровано Подільською районною у місті Києві державною адміністрацією 09.10.2009 року за № 10711050007000976 та Протоколу зборів засновників Товариства № 1 від 06.10.2004 року- з другої сторони, уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 23.04.2009 р. № 346/1402, за Актом приймання-передачі передає, а Орендар приймає в оренду (строкове платне користування) земельну ділянку (далі – об'єкт оренди або земельна ділянка), визначену цим Договором.

2. Об'єкт оренди

2.1. Об'єктом оренди відповідно до цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:

- місце розташування – просп. Возз'єднання, 2 у Дніпровському районі м. Києва;
- розмір – 0,2729 (нуль цілих дві тисячі сімсот двадцять дев'ять десятитисячних) га;
- цільове призначення – для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративного будинку;
- кадастровий номер 8000000000:90:105:0042.

2.2. Згідно з витягом з технічної документації № Ю-27189/2009 Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 06.11.2009 року №333 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 2024880 (два мільйони двадцять чотири тисячі вісімсот вісімдесят) грн. 13 коп.

2.3. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.

3. Строк дії Договору

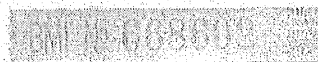
3.1. Договір укладено на 10 (десять) років.

4. Орендна плата

4.1. Визначена цим Договором орендна плата за Земельну ділянку становить платіж, який Орендар самостійно розраховує та вносить Орендодавцеві за користування Земельною ділянкою у грошовій формі.

4.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється:

4.2.1. У розмірі ... відсотків від її нормативної грошової оцінки на період будівництва об'єкта;



4.2.2. Після введення об'єкта в експлуатацію річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 6 (шести) відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки під торгово-офісними приміщеннями;

4.2.3. У розмірі 10 (десяти) відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки у разі передачі будівель та споруд в оренду.

4.3. У випадку, якщо цей Договір не укладений Орендарем в установленому законодавством порядку протягом дванадцяти місяців з моменту набуття чинності рішенням Київської міської ради, зазначеного у п. 1.1. цього Договору, розмір орендної плати (зазначений у п. 4.2. Договору) на період, аналогічний терміну прострочення укладання договору оренди землі, встановлюється у п'ятикратному розмірі, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки земельних ділянок.

4.4. Після закінчення періоду, за який сплачується орендна плата у п'ятикратному розмірі, орендна плата розраховується та сплачується відповідно до п. 4.2. Договору.

4.5. Розмір орендної плати може змінюватись за згодою сторін шляхом прийняття відповідного рішення Київської міської радою та внесення змін до цього Договору.

4.6. Зміна нормативної грошової оцінки Земельної ділянки та її індексація проводиться без внесення змін та доповнень до цього Договору у порядку та у випадках, передбачених законодавством України.

4.7. Орендна плата вноситься Орендарем за базовий податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно рівними частинами протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 33211812700005, КЕКД 13050200 у ГУ ДКУ у м. Києві, МФО 820019. Одержувач: УДК у Дніпровському р-ні м. Києва, ідентифікаційний код 26077906. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

4.8. Зміна отримувача орендної плати та його банківських реквізитів може здійснюватися Орендодавцем в односторонньому порядку і не потребує внесення змін до цього Договору. Орендар зобов'язується уточнювати банківські реквізити і назву отримувача орендної плати.

4.9. Розмір орендної плати переглядається у разі зміни умов господарювання, передбачених Договором, зміни розмірів земельного податку, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами, та у інших випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше, ніж один раз у рік.

4.10. За несвоєчасне внесення орендної плати справляється пеня в розмірі 120 (ста двадцяти) відсотків річних облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого боргу або на день його (його частини) погашення, при цьому для розрахунку використовується більша із зазначених ставок. Розрахунок пені здійснюється на дату погашення суми боргу (частини боргу) за кожний календарний день прострочення платежу, включаючи день такого погашення.

4.11. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені за несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює районний податковий орган за місцем розташування земельної ділянки.

5. Умови використання та обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

- на Земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням Земельної ділянки. Зміна цільового призначення Земельної ділянки можлива лише в разі прийняття Київською міською радою рішення про затвердження проекту землеустрою щодо відведення Земельної ділянки у зв'язку зі зміною цільового призначення Земельної ділянки та внесення відповідних змін до Договору. Роботи по розробці проекту землеустрою щодо відведення сплачує Орендар;

5.2. Обмеження та сервітути щодо Земельної ділянки на день підписання цього Договору відсутні.



6. Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

6.1. Передача Земельної ділянки здійснюється за Актом приймання-передачі об'єкта оренди в день державної реєстрації цього Договору.

6.2. Право на оренду Земельної ділянки виникає після державної реєстрації цього Договору.

7. Умови повернення земельної ділянки

7.1. Після припинення дії договору Орендар повертає Орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором;
- дотримання місцевих правил забудови;
- своєчасного внесення орендної плати;
- дострокового розірвання цього Договору;
- відшкодування понесених збитків, в тому числі не отриманих доходів, відповідно до чинного законодавства у разі розірвання цього Договору.

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

- повідомити в письмовій формі Орендаря про намір продати земельну ділянку третій особі із зазначенням її ціни та інших умов, на яких вона продається;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися земельною ділянкою;
- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього Договору.

8.3. Орендар має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням вимог чинного законодавства України та умов цього Договору;
- за письмовою згодою Орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жили, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди;
- у разі розірвання цього Договору, за погодженням сторін, має право вимагати відшкодування понесених збитків відповідно до чинного законодавства;
- після закінчення строку, на який було укладено цей Договір при умові належного виконання обов'язків відповідно до умов цього Договору. Орендар має за інших рівних умов переважне право на поновлення договору;
- переважне право на купівлю Земельної ділянки у разі її продажу.

8.4. Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання земельної ділянки в строк, встановлений цим Договором, та після підписання цього Договору і Акту приймання-передачі земельної ділянки та державної реєстрації Договору;
- використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- завершити будову земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через п'ять років з моменту державної реєстрації Договору;
- при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на Земельній ділянці, у десятиденний термін в письмовій формі замовити у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) нову нормативну грошову оцінку Земельної ділянки або її частини з урахуванням змін та після одержання цієї довідки передати її до податкового органу за місцем знаходження Земельної ділянки;

- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на земельній ділянці і належать Орендарю, на протязі десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також повідомити про наміри подальшого використання Земельної ділянки. У випадку, якщо Орендар має намір припинити право користування Земельною ділянкою (її частиною), цей Договір розривається за згодою сторін або до цього Договору вносяться відповідні зміни з моменту укладання Договору оренди Земельної ділянки з новим власником об'єктів, які були відчужені;
 - забезпечити вільний доступ до земельної ділянки представнику контролюючих органів;
 - повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;
 - у строки, встановлені чинним законодавством звітувати перед податковими органами району за місцем розташування Земельної ділянки про сплату орендної плати;
 - забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах Земельної ділянки;
 - питання відшкодування відновної вартості зелених насаджень (висновок про обстеження зелених насаджень від 16.08.2007 №121) та інші питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
 - питання пайової участі вирішити до початку будівництва відповідно до рішення Київради від 06.03.2009 № 124/1179 "Про бюджет міста Києва на 2009 рік";
 - виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 13.08.2007 №09-8198 та від 20.03.2008 №09-3500, Київської міської санепідемії від 17.07.2007 №4543, Державного управління охорони навколишнього природного середовища в м.Києві від 11.09.2007 № 05-09/6455 та від 13.09.2007 № 05-08/6346, Головного управління охорони культурної спадщини від 27.08.2007 №6405, Головного управління земельних ресурсів від 26.03.2008 №05-2976;
 - у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки надати копію цього Договору до районного податкового органу за місцем розташування земельної ділянки;
- 8.5. Право на оренду Земельної ділянки державної або комунальної власності не може бути відчужено її Орендарем іншими особами, внесено до статутного фонду, передано у заставу;
- 8.6. Сторони також мають інші права і несуть інші обов'язки, визначені законодавством України.

9. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини
Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Орендар.

10. Страхування об'єкта оренди

Сторони домовилися про те, що Орендар має право застрахувати об'єкт оренди.

11. Зміна умов договору та припинення і поновлення Договору

11.1. Всі зміни та/або доповнення до цього Договору вносяться за згодою сторін. Згодою або запереченням Орендодавця на зміни та/або доповнення до цього Договору, є його рішення, прийняте в установленому законодавством порядку.

11.2. Витрати, пов'язані з внесенням зміни та/або доповнення до цього Договору, сплачує Орендар.

11.3. Договір оренди припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- викупу Земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження Земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством України;
- поєднання в одній особі власника Земельної ділянки та Орендаря;
- ліквідації юридичної особи – Орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.

Договір може бути розірваний:

- за взаємною згодою сторін;
- за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;
- в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі коли Орендар використовує земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично не сплачує орендну плату (протягом півроку), порушення строків завершення забудови Земельної ділянки, встановлених п.8.4 Договору, здійснення без згоди Орендодавця передачі або відчуження права користування Земельною ділянкою третім особам;

11.5. Договір може бути достроково розірваний у разі невиконання або неналежного виконання Орендарем обов'язків визначених у пунктах 5.1 та 8.4 цього Договору.

11.6. Розірвання цього Договору не потребує укладення додаткової угоди. Договір вважається розірваним з моменту прийняття Орендодавцем відповідного рішення, якщо інше не встановлено рішенням.

11.7. Поновлення Договору:

- Після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, Орендар, за умов належного виконання своїх обов'язків, має за інших рівних умов переважне право на поновлення Договору. У цьому разі Орендар повинен не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії Договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.
- У разі поновлення Договору на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою сторін.

11.8. У разі припинення або розірвання цього Договору Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві земельну ділянку, на умовах, визначених цим Договором. У разі невиконання Орендарем обов'язку щодо умов повернення Орендодавцеві земельної ділянки Орендар зобов'язаний відшкодувати Орендодавцеві завдані збитки.

11.9. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до третьої особи, а також реорганізація юридичної особи-Орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання Договору.

12. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання Договору та вирішення спорів

12.1. У разі невиконання своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та законодавством.

12.2. У разі невиконання орендарем умов цього Договору та обов'язків, передбачених законодавством України, Договір може бути достроково розірваний.

12.3. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

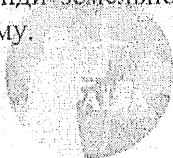
12.4. Усі спори, що пов'язані із виконанням умов цього Договору, вирішуються судами України, при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цього Договору.

13. Суборенда земельної ділянки

13.1. Орендар має право передати земельну ділянку або її частину у суборенду виключно за письмовою згодою Орендодавця.

13.2. Орендодавець надає свою згоду чи заперечення щодо передачі земельної ділянки або її частини у суборенду шляхом прийняття в установленому законодавством порядку відповідного рішення.

13.3. Умови договору суборенди земельної ділянки повинні обмежуватися умовами даного Договору і не суперечити йому.



Увага! Бланк містить багаторазовий захист від підроблення

14. Прикінцеві положення

14.1. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього договору, сплачує Орендар.



14.2. Цей Договір складений у трьох примірниках. Один примірник – для зберігання у Орендаря, один – для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), один – для зберігання у справах приватного нотаріуса Мисан В.І.

14.3. Невід'ємною частиною цього Договору є:

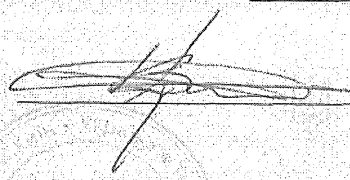

- план Земельної ділянки;
- кадастровий план Земельної ділянки;
- акт визначення меж Земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- акт приймання-передачі Земельної ділянки

ПІДПИСИ:

Київський міський голова

Орендар

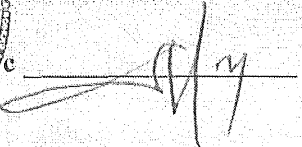



«03» грудня 2009 року цей договір посвідчено мною, Мисан В. І., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано у моїй присутності. Особу громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Київської міської ради та Товариства з обмеженою відповідальністю «ПРОМЕКСПЛУАТАЦІЯ» і повноваження їх представників, перевірено.



Зареєстровано в реєстрі за № 903
Стягнуто плати згідно ст. 31 Закону України „Про нотаріат”.



Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від "04" грудня 2009 р. за № 66-б-00548 у книзі записів державної реєстрації договорів

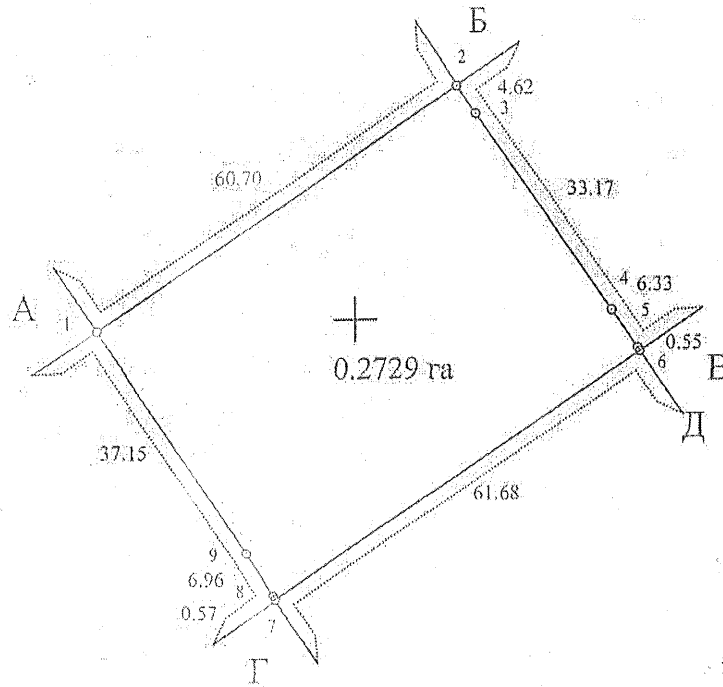


ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЯКА НАДАЄТЬСЯ В ДОВГОСТРОКОВУ ОРЕНДУ

Товариству з обмеженою відповідальністю "Промексплуатація"

адреса ділянки: *просп. Возз'єднання, 2 у Дніпровському районі м. Києва*

Кадастровий номер 8000000000:90:105:0042



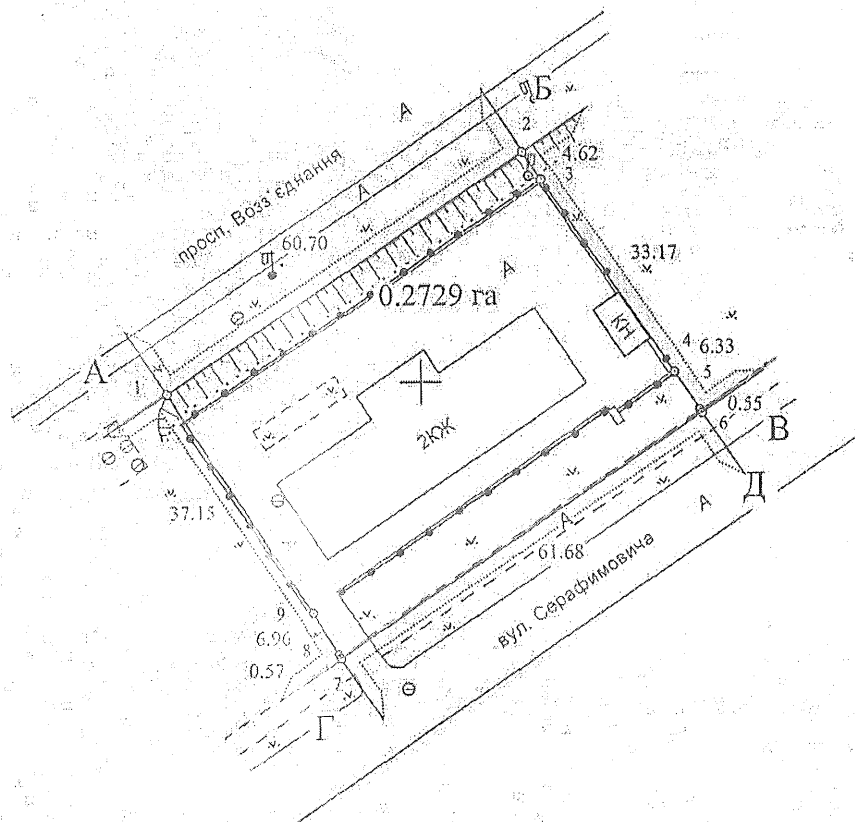
Масштаб 1:1000

ОПИС МЕЖ

- | | |
|------------|--|
| Від А до Б | Товариство з обмеженою відповідальністю "Промексплуатація" |
| Від Б до В | Товариство з обмеженою відповідальністю "Мега ЛУОЛ" |
| Від В до Г | Товариство з обмеженою відповідальністю "Промексплуатація" |
| Від Г до А | Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Дніпровського району м. Києва |

Земельник Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу
Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)



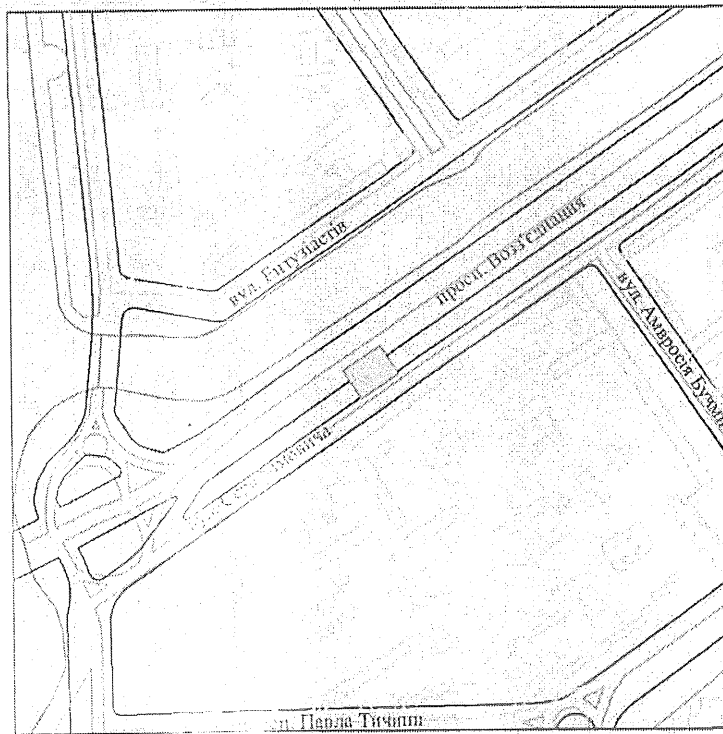


Масштаб 1 : 1000

ОПИС МЕЖ

- | | |
|------------|--|
| Від А до Б | Товариство з обмеженою відповідальністю "Промексплуатація" |
| Від Б до В | Товариство з обмеженою відповідальністю "Мега ЛУОЛ" |
| Від В до Г | Товариство з обмеженою відповідальністю "Промексплуатація" |
| Від Г до А | Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Дніпровського району м. Києва |

СИТУАЦІЙНА СХЕМА



Всього земель в межах плану 0.2729 га, в тому числі землі змішаного використання - 0.2729 га.

Надається Товариству з обмеженою відповідальністю "Промексплуатація"

Адреса ділянки: просп. Возз'єднання, 2 у Дніпровському районі м. Києва

Надання здійснено на підставі рішення Київської міської ради від 23.04.2009 р. № 346/1402

Земельна ділянка, що надана



в довгострокову оренду на 10 років

— проєктні (червоні) лінії

ГУЗР - КМДА - КІЗВ
ЧЕРГОВИЙ ПЛАН МІСТА
16 ЧЕР 2009

ФАЙЛ ПЕРЕВІРЕНО ТА ПРИЙНЯТО
ДО БАЗИ ДАНИХ. ІНВЕНТАР №

№ 10.000694

Директор центру	В. ГОНЧАР	28.05.09				
Начальник відділу	М. ЧОБАН	28.05.09	Товариство з обмеженою відповідальністю "Промексплуатація"			
Розробив	І. КАРПЕНКО	28.05.09	Для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративного будинку			
Перевірив	М. ЧОБАН	28.05.09	ТЕХНІЧНА ДОКУМЕНТАЦІЯ	Стадія	Аркуш	Кадастровий номер
				В	1	8000000000:90:105:0042
			Кадастровий план земельної ділянки	Комунальне підприємство "Київський міський центр земельного кадастру та приватизації землі"		

А К Т

визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)

м.Київ

" 29 " травня 2009 р.

Рішенням Київської міської ради від 23.04.2009р. № 346/1402 товариству з обмеженою відповідальністю „ПРОМЕКСПЛУАТАЦІЯ“ передається в довгострокову оренду строком на 10 років земельна ділянка загальною площею 2729 кв. м для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративного будинку на просп. Возз'єднання, 2 у Дніпровському районі м.Києва.

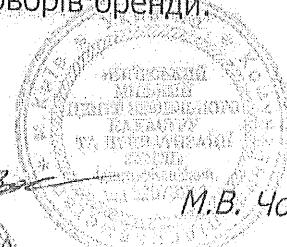
На виконання вищезгаданого рішення топографо-геодезичним відділом №1 комунального підприємства "Київський міський центр земельного кадастру та приватизації землі" (м.Київ вул.Хрещатик,32а), в травні 2009 року виконані геодезичні вишукувальні роботи по визначенню меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), про що складений акт.

Земельна ділянка, площею – 2729 кв. м (кадастровий номер 8000000000:90:105:0042), має 9 кутів повороту, які закріплені в натурі (на місцевості) межовими знаками (металеві штирі).

Межові знаки у кількості 9 шт. передані на зберігання товариству з обмеженою відповідальністю „ПРОМЕКСПЛУАТАЦІЯ“.

Акт складений в чотирьох примірниках, з яких перший включено до технічної документації зі складання договору оренди на земельну ділянку, а другий, третій та четвертий – входять в комплект Договорів оренди.

Начальник топографо-геодезичного відділу №1 КП "КМЦЗК та ПЗ"


М.В. Чобан

Директор ТОВ „ПРОМЕКСПЛУАТАЦІЯ“


В.В. Передня

Погоджено:

Начальник відділу землевпорядкування
Дніпровського району


В.П. Подлегаєв

**АКТ
ПРИЙМАННЯ – ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

м. Київ

„04” грудня 2009 р.

Київська міська рада - далі у тексті „Орендодавець”, в особі Київського міського голови Черновецького Леоніда Михайловича, який діє на підставі ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” – з однієї сторони, та товариство з обмеженою відповідальністю “ПРОМЕКСПЛУАТАЦІЯ” – далі у тексті - „Орендар”, в особі директора Передні Володимира Володимировича, що діє на підставі Статуту - з другої сторони, керуючись ст. 17 Закону України „Про оренду землі” та відповідно до договору оренди земельної ділянки № 66.6-00548 від „04” грудня 2009 р., укладеного між Орендодавцем і Орендарем, склали цей Акт приймання-передачі земельної ділянки про

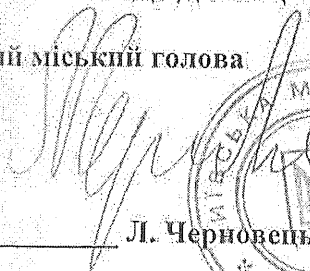

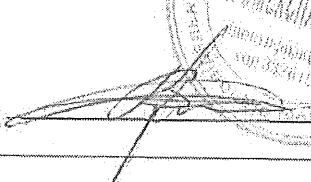

1. Орендодавець передав, а Орендар прийняв у своє володіння і користування земельну ділянку:

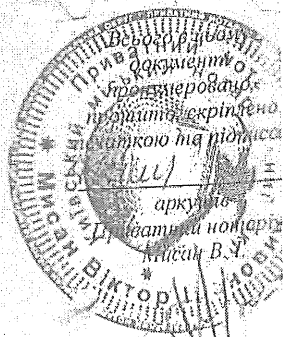
- місце розташування – просп. Возз’єднання, 2 у Дніпровському районі м. Києва;
- розмір – 0,2729 (нуль цілих і дві тисячі сімсот двадцять дев’ять десятитисячних) га;
- цільове призначення – для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративного будинку;
- кадастровий номер 8000000000:90:105:0042.

2. Місце розташування земельної ділянки, що передається в оренду, зазначене на плані земельної ділянки, що є невід’ємною частиною до договору оренди земельної ділянки.

3. Сторони підтверджують, що земельна ділянка, зазначена в п. 1 цього Акту, передається в оренду у придатному для її використання стані.

ПІДПИСИ СТОРІН

<p>ОРЕНДОДАВЕЦЬ</p> <p>Київський міський голова</p>   <p>Л. Черновецький</p>	<p>ОРЕНДАР</p> <p>Директор</p>   <p>В. Передня</p>
--	--



Handwritten signature

Витяг про реєстрацію в Державному реєстрі правочинів

№ витягу: 8025001
Дата видачі: 03.12.2009
Витяг надав: Приватний нотаріус Мисан В.І., Київський міський

До Державного реєстру правочинів внесено реєстраційний запис, параметрами якого є:

Тип операції: реєстрація правочину

Найменування правочину: договір оренди

Відомості про документ: Дата нотаріального посвідчення: 03.12.2009, Номер у реєстрі нотаріальних дій: 903, Документ посвідчено: м.Київ, Приватний нотаріус Мисан В.І., Вланки: ВМІ 668602, ВМІ 668603, ВМІ 668604, ВМІ 668605, ВМІ 668606, ВМІ 668607

Предмет правочину: земельна ділянка, Кадастровий номер: 8000000000:90:105:0042, Адреса: м.Київ, проспект Возз'єднання, земельна ділянка 2, опис майна: площа 0,2729 га., цільове призначення: для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративного будинку.

Орендодатель: Київська міська рада, ЄДРПОУ: 22883141, юридична особа, Адреса: м.Київ, вул. Хрещатик, буд. 36

Орендер: Товариство з обмеженою відповідальністю "ПРОЕКСПЛУАТАЦІЯ", ЄДРПОУ: 33261802, юридична особа, Адреса: м.Київ, вул. ..., буд. ..., літ. А

Строк дії: 03.12.2019

Дата та час реєстрації: 03.12.2009 10:56

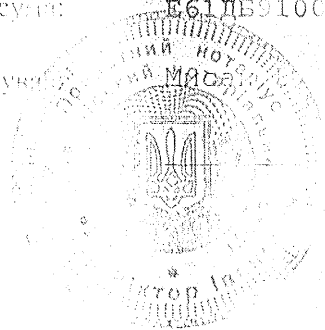
Реєстратор: Київський міський, Приватний нотаріус Мисан В.І.

Реєстраційний номер: 3737487

Контрольний код: E61DB91002

Витяг сформував: [підпис]

Підпис: [підпис]



[Handwritten signature]

03.12.2009 10:56

ПРОТОКОЛ

громадських слухань мешканців мікрорайону Березняки міста Києва
проти забудови земельної ділянки за адресою просп. Соборності, 2 і
продовження на її території скверу ім. І. Миколайчука

"11" листопада 2017 року

м. Київ

Місце проведення: дитячий спеціалізований кінотеатр "Старт"
комунального підприємства "Київкінофільм", вул. І. Миколайчука 15-а.

Присутні:

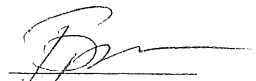
Учасники громадських слухань членів територіальної громади міста Києва
у кількості 134 осіб (список учасників - у додатку 1 до цього протоколу).

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Визначення лічильної комісії та президії (головуючого та секретаря
громадських слухань), які підтверджуються підписами ініціативної
групи.

ПШБ Брайман В. Л.

підпис



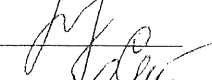
ПШБ Змисля Ю. Л.

підпис



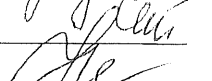
ПШБ Касацька Т. Є.

підпис



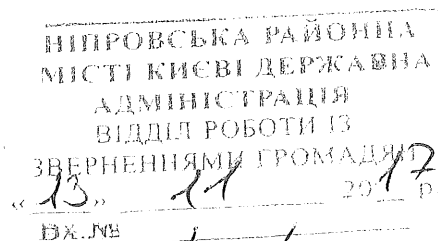
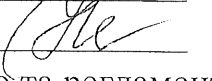
ПШБ Степанова С. К.

підпис



ПШБ Яковенко Н. Ю.

підпис



БЖ.№

103/07/КО-213

2. Затвердження порядку денного та регламенту слухань.
3. Про ситуацію щодо визнання нелегітимними будь-яких попередніх
громадських слухань та інших зібрань з приводу земельної ділянки за
адресою просп. Соборності, 2.
4. Про ситуацію щодо законності передачі в оренду ділянки за адресою
просп. Соборності, 2 (кадастровий номер 8000000000:90:105:0042) та
будівництва на ній.
5. Про ситуацію щодо наявності чи відсутності містобудівного
обґрунтування для будівництва на ділянці за адресою просп. Соборності 2 .
6. Про ситуацію щодо скасування договору оренди земельної ділянки
укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою
відповідальністю "ПРОМЕКСПЛУАТАЦІЯ".
7. Про ситуацію щодо надання статусу скверу земельним ділянкам з
кадастровими номерами 8000000000:90:105:0046, 8000000000:90:105:0047
та 8000000000:90:105:0042, вирішення майнових питань між забудовником
і Київською міською радою та щодо облаштування майбутнього скверу.

1. 10:20 Початок громадських слухань та обрання лічильної комісії та президії (голова та секретар громадських слухань).

СЛУХАЛИ:

Про відкриття громадських слухань та обрання лічильної комісії зборів для визначення кількості учасників і підрахунку результатів голосування.

Голова ініціативної групи - Брайман В.Л. відкрив громадське обговорення мешканців мікрорайону "Брезняки" Дніпровського району міста Києва проти забудови ділянки за адресою просп. Соборності, 2 та продовження на її території скверу ім. І. Миколайчука.

Надійшла пропозиція обрати лічильну комісію у складі 4 осіб. Запропоновані кандидатури: Добровольська Л.М, Турчина Л.С., Чернецька Л.П., Степанова С.К., Поліщук О.П.

ГОЛОСУВАЛИ:

"За" - 134; "Проти" - 0; "Утримались" - 0.

УХВАЛИЛИ:

1. Обрати лічильну комісію у складі:

Голова - Добровольська Л.М.

Турчина Л.С.

Чернецька Л.П.

Степанова С.К.

Поліщук О.П.

Лічильна комісія провела реєстрацію учасників зборів на підставі проживання на Березняках згідно з реєстрацією в паспорті.

СЛУХАЛИ:

Доповідь голови лічильної комісії про результат реєстрації учасників зборів та про обрання голови зборів.

Голова лічильної комісії Добровольська Л.М. доповіла, що згідно реєстраційних листів у громадських слуханнях бере участь 134 мешканця мікрорайону "Березняки", та 14 запрошених осіб.

Добровольська Л.М. запропонувала вибрати голову зборів.

Надійшла пропозиція обрати головою зборів Браймана В.Л.

ГОЛОСУВАЛИ:

"За" - 134; "Проти" - 0; "Утримались" - 0.

УХВАЛИЛИ:

Обрати Браймана В.Л. головою зборів.

СЛУХАЛИ:

Про обрання секретаря зборів.

Головуючий Брайман В.Л. запропонував вибрати секретаря зборів Надійшла пропозиція обрати секретарем зборів Касацьку Т.Є.

ГОЛОСУВАЛИ:

"За" - 134; "Проти" - 0; "Утримались" - 0.

УХВАЛИЛИ:

Обрати Касацьку Т.Є. секретарем зборів.

СЛУХАЛИ:

Головуючий повідомляє, що в громадському обговоренні вищезазначеного питання беруть участь представники Дніпровської районної в місті Києві державної адміністрації Черевко Наталія Петрівна, Кононенко Лариса Петрівна та Заступник голови Громадської ради при Дніпровській районній в місті Києві державній адміністрації Віровцев Володимир Юрійович, депутати Київської міської ради Странніков А.М., Гуманенко В.Л., Росляков В.В.

2. Затвердження порядку денного та регламенту слухань

СЛУХАЛИ:

Голову зборів щодо затвердження порядку денного та регламенту слухань.

ГОЛОСУВАЛИ:

"За" - 134; "Проти" - 0; "Утримались" - 0.

УХВАЛИЛИ:

Затвердити наступний порядок денний громадських слухань:

1. Про ситуацію щодо визнання нелегітимними будь-яких попередніх громадських слухань та інших зібрань з приводу земельної ділянки за адресою просп. Соборності, 2.
2. Про ситуацію щодо законності передачі в оренду ділянки за адресою просп. Соборності, 2 (кадастровий номер 8000000000:90:105:0042) та будівництва на ній.
3. Про ситуацію щодо наявності чи відсутності містобудівного обґрунтування для будівництва на ділянці за адресою просп. Соборності 2 .
4. Про ситуацію щодо скасування договору оренди земельної ділянки укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю "ПРОМЕКСПЛУАТАЦІЯ".
5. Про ситуацію щодо надання статусу скверу земельним ділянкам з кадастровими номерами 8000000000:90:105:0046, 8000000000:90:105:0047

та 8000000000:90:105:0042, вирішення майнових питань між забудовником і Київською міською радою та щодо облаштування майбутнього скверу.

Затвердити такий регламент громадських слухань:

- на виступи та доповіді - до 3 хвилин;
- на відповіді та запитання - до 3 хвилин;

3. СЛУХАЛИ:

Про ситуацію щодо визнання нелегітимними будь-яких попередніх громадських слухань та інших зібрань з приводу земельної ділянки за адресою просп. Соборності 2.

ВИСТУПИЛИ:

Голова Брайман В.Л. запропонував визнати будь-які громадські слухання, що могли проводитися з приводу передачі в оренду земельної ділянки за адресою просп. Соборності 2 та будівництва на ній нелегітимними, тобто такими, що не відбулися, оскільки учасники сьогоднішніх слухань ніколи не були на них присутніми, не чули про них та не були інформовані про їх проведення.

ГОЛОСУВАЛИ:

"За" - 134; "Проти" - 0; "Утримались" - 0.

УХВАЛИЛИ:

Визнати нелегітимними проведення попередніх громадських слухань та інших зборів з приводу передачі у оренду земельної ділянки за адресою: просп. Соборності 2, товариству з обмеженою відповідальністю "ПРОМЕКСПЛУАТАЦІЯ".

4. СЛУХАЛИ:

Про ситуацію щодо законності передачі в оренду ділянки за адресою просп. Соборності 2 (кадастровий номер 8000000000:90:105:0042) та будівництва на ній.

ВИСТУПИЛИ:

1. Змисля Юрій, що мешкає по вул. І. Миколайчука 7: нагадав про наші конституційні права (ст. 50 та 16 Конституції України). «Земельний кодекс України» ст. 1 пункт 3 про нанесення збитків правам та свободам громадян, інтересам суспільства та погіршення екологічної ситуації. Та ст. 293 Цивільного кодексу України про право на безпечні і здорові умови проживання. І вважає, що зведення : 6-ти поверхового офісного центру комерційного характеру в рекреаційній зоні порушує наші конституційні

права на безпечні умова проживання і може бути прецедентом подальшої забудови рекреаційної та захисної зони.

2. Семенов О.О. розповів про історію облаштування Березняків мешканцями та зробив акцент на вирубці зелених насаджень та порушенні ДБН забудовниками.

3. Представник забудовника Івантеев Євген доповів історію попередньої будівлі, яку було неможливо реконструювати, появу інвесторів – "Гемафонду", розробку проекту та початок будівництва. Призупинення будівництва через нестачу коштів і її поновлення.

Репліка з залу: Забудовники відстоюють інтереси комерційної структури і намагаються легалізувати будівництво.

Відповідь: Будівля була придбана, орендована земля. Збираємося займатись гарними справами.

Питання: Як було отримано будівлю?

Відповідь: В 2007 році.

Питання: Чи є забудовник жителем Березняків?

Відповідь: Ні, є мешканцем Броварів.

Питання: Чи усвідомлює забудовник, що йде на злочин?

Відповідь: Свої дії злочином не вважає. Будівництво зупинили. Готові до діалогу.

Андреева О.Г. Поставила запитання чи було укладено договір купівлі-продажу? З ким погоджено? В яких правових відносинах є забудовник з інвестором?

Відповідь: Договір купівлі-продажу був укладений. Замовник ТОВ "Медичний центр "Гемафонд" є інвестором. Укладено інвестиційний договір.

Репліка з залу: Будівля використовувалася для служби охорони моста і не мала доступу до каналізаційної мережі.

Відповідь: Забудовник має акт щодо неможливості подальшої експлуатації будівлі, тому що вона в аварійному стані. Планується використання високотехнологічних сонячних батарей для забезпечення електроенергією.

Питання: Як планує використовувати будівлю після закінчення строку оренди землі? Машини бізнес-центру будуть створювати навантаження на транспортну мережу просп. Соборності та вул. І. Миколайчука. І створювати проблему паркування та забруднювати повітря мешканцям прилеглих будинків.

Відповідь: Планується підземний паркінг.

Репліка з залу: Де ви плануєте будувати паркінг, якщо вже збудовано фундамент?

Відповіді не було.

Питання: Скажіть конкретно який профіль установи планується, характер діяльності?

Відповідь: Офісна будівля ТОВ "Медичний центр "Гемафонд".

5. Представник ТОВ "Медичний центр "Гемафонд" Лахтуров Андрій: "Гемафонд" пропонує послугу збереження пуповинної крові для вагітних. Спочатку було заплановано кріосховище. Зараз в ньому немає потреби. В будівлі планується приміщення для адміністрації та волонтерів.

Питання: Чим займаються волонтери в "Гемафонді"?

Відповідь: Пояснюють необхідність збереження крові матерям. Наявної площі нам замало.

Питання: Навіщо волонтерам 6 поверхів?

Відповіді не було.

Питання: Назвіть державу реєстрації підприємства?

Відповідь: "Гемафонд" на 50% належить громадянину України, другий власник офшорна компанія.

Питання: Чи були умови дотримання поверховості під час оренди? Що Ви плануєте по закінченні 10-річного строку оренди?

Репліка з залу: Вимагаємо повернути в комунальну власність і розірвати договір оренди!

6. Виступ Пилянкевич Ольги: Будівлі мають відповідати потребам мешканців району. "Гемафонд" позиціонують себе як медичний центр, але їх діяльність згідно з ліцензією (АЕ №638041) – лабораторні дослідження з матеріалами, що стосуються стовбурових клітин. Ці дослідження виконуються молодшим медичним персоналом, відповідно лікарів загального профілю, що можуть приймати населення у них немає. Вартість послуг по збереженню матеріалів зі ствольними клітинами є захмарною для людей середнього та низького достатку, а використання цих матеріалів відноситься до "елітарної" медицини. І таким чином діяльність ТОВ "Медичний центр "Гемафонд" не має соціальної спрямованості і не відповідає інтересам мешканців Березняків.

7. Ткачов Олександр Васильович, що мешкає по вул. І.Миколайчука 7: Санітарним законодавством України, а саме: пунктом 4.5 «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затверджених «Наказом Міністерства охорони здоров'я України» від 19 червня 1996 р. №173, встановлено, що «Планувальна організація території житлового району (кварталу) повинна забезпечувати в житлі та на

території поблизу будинків сприятливий мікроклімат, нормативні акустичний та інсоляційний режими і рівні хімічного забруднення навколишнього середовища, озеленених площ дворів, що відповідають будівельним нормам»

У мікрорайону Березняки, на вул.Бучми, 6 – є своя громадська організація – ОСН «КМ «Березняки-Тельбін», яка успішно працює вже 15-й рік (створена за дозволом рішенням Київради №518/678 від 26.06.2003) і покликана вирішувати потреби березняківців. Таким чином зведення адміністративної будівлі за адресою: просп. Соборності, 2 є порушенням прав на відпочинок, як моїх, так і громадян нашого мікрорайону Березняки. Тим більше, що думкою громади – через вказану місцеву громадську організацію – ніхто (а забудовник – зокрема) не поцікавився й громадських слухань не ініціював і не провів (тобто знехтував ст. 5, 7, 8 та 13 Конституції України).

8. Бобров Миколай Дмитрович закликав громаду боротися за свої права. І чинити опір брехні.

9. Ступнікова Тетяна висловила думку, що будь-яке будівництво суперечить інтересам громади.

10. Черпіта Руслан про порушення забудовника: Згідно постанови Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 р. № 466 "Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт" та закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" будівництво без затвердженого паспорта об'єкта (інформаційного щита) є незаконним та самочинним. Інформаційний щит було встановлено, під тиском громади, лише 10 жовтня, в той час, як будівельні роботи розпочалися в середині вересня.

Також згідно рішення Київської міської ради від 25 грудня 2008 року №1051/1051 "Про правила благоустрою міста Києва" забороняється виконувати будівельні роботи без контрольної картки на порушення благоустрою території.

На будівництві картка на порушення благоустрою була відсутня, що зафіксовано в протоколі інспекції комунального підприємства "Київблагоустрій".

Окрім цього, 2 жовтня забудовником було порушено громадський порядок і створено аварійну ситуацію на проїжджій частині вулиці І.Миколайчука, коли о 8 годин вечора бетонні міксери зайняли зустрічну смугу від розв'язки моста Патона до будівництва, перешкоджаючи руху транспорту у бік моста.

На момент виділення під забудову ділянки по просп. Соборності 2 діяли ст.30-2 - ст.30-7, розділу IV-1 Закону України "Про планування і забудову

території", згідно якого треба було провести громадські слухання, щоб урахувати думку мешканців з приводу цього будівництва. Оскільки відповідні слухання не проводились, рішення Київради від 23.04.2009 р. №346/1402 про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "ПРОМЕКСПЛУАТАЦІЯ" земельних ділянок для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративного будинку на просп. Возз'єднання, 2 у Дніпровському районі м. Києва пропонує вважати нелегітимним.

11. Степанова С.К. зробила заяву, що під час будівництва в її квартирі утворилася тріщина.

Голова запропонував поставити на голосування пропозицію Черпiti Руслана стосовно визнання нелегітимним рішення Київради від 23.04.2009 р. №346/1402 про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "ПРОМЕКСПЛУАТАЦІЯ" земельних ділянок для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративного будинку на просп. Возз'єднання, 2 у Дніпровському районі м. Києва.

ГОЛОСУВАЛИ:

"За" - 134; "Проти" - 0; "Утримались" - 0.

УХВАЛИЛИ:

Визнати рішення Київської міської ради від 23.04.2009 р. №346/1402 про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "ПРОМЕКСПЛУАТАЦІЯ" земельних ділянок для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративного будинку на просп. Возз'єднання, 2 у Дніпровському районі м. Києва нелегітимним. Звернутися до відповідних органів щодо перевірки законності будівництва.

5. СЛУХАЛИ:

Про ситуацію щодо наявності чи відсутності містобудівного обґрунтування для будівництва на ділянці за адресою просп. Соборності 2.

ВИСТУПИЛИ:

1. Добровольська Л. щодо порушення архітектурного ансамблю мікрорайону Березнки (проект А.І. Заварова, С.Б. Шпільта, В.М. Гречина, В.І.Козлова). Вносити будь-які зміни до реалізованого проекту є порушенням авторських прав архітекторів, які за радянських часів виконали проект Березняків та отримали дипломи 2-ої степені на Загальносоюзному огляді та диплом 1-ої степені на Республіканському огляді досягнень української архітектури. Цей бульвар слугує одночасно санітарно-захисною смугою, що знижує рівень забруднень від автомобілів. Сучасні міста розвиваються за рахунок покращення соціальної, культурної

та транспортної інфраструктури, створення громадських просторів, таких як парки, сквери та площі. Саме це підвищує капіталізацію прилеглої житлової нерухомості та покращує умови життя, праці та відпочинку. І взагалі, загальноєвропейська тенденція – це виведення бізнес-центрів та адміністративних будівель в окремі квартали.

2. Соколовський А.М. щодо екологічної ситуації: на сьогодні однією з величезних проблем з точки зору екології в місті Києві та на Березняках є велика кількість автотранспорту. Загальний рівень забруднення повітря в м. Києві та на Березняках експертами оцінюється як **ВИСОКИЙ**. Наше повітря містить близько 20 шкідливих речовин і 80 % яких є викиди автотранспорту в атмосферу. Така жахлива екологічна ситуація призводить до різкого збільшення захворювань дихальної, серцево-судинної, кров'яної системи та захворювань на рак. А найбільш небезпечним місцем з точки зору ураження людей шкідливими викидами автомобілів є тротуари біля доріг, автомагістралі, перехрестя, мости. Зменшення концентрації шкідливих речовин можливо лише за рахунок «зелених зон». А якщо взяти до уваги, що кількість автомобілів зростає, та у наступних роках їх кількість перевищить 500 одиниць на 1000 населення, то всі дерева, що залишились у «зеленій зоні» не справляться з викидами та загинуть. І ми, мешканці домів по вулиці Івана Миколайчука опинимося у центрі екологічного лиха. Дихати буде нічим. Офісний центр додасть свого. Працівники приїжджатимуть з інших районів Києва на своїх авто на роботу, відвідувачі та сервісні служби також на автомобілях. Вулиця Івана Миколайчука, її тротуари, наше подвір'я перетворяться в суцільну стоянку з вихлопними газами, слідами мастил та охолоджувальної рідини. І не тільки легко дихнути не зможемо, але й пройти між машинами буде важко. Проспект соборності та вулиця Івана Миколайчука розташовані перпендикулярно Дніпру і тут завжди є протяг. Ми вже маємо результат коли звели Сільвер Бриз вітерець у дворах значно зменшився. А тепер, цей новий офісний центр ще призупинить протяг, і смог взагалі залишиться на місці. Наші оселі будуть наповнені вихлопними газами. . Будинки по вулиці Івана Миколайчука розташовані так, що сонце більшість часу світить зі двору, і лише після обіду піднімається над будівлями. Сонячні промені через вікна зі сторони вулиці Івана Миколайчука попадають лише з 17 по 20 ту літній період та з 16 до 17 у зимовий. А тепер уявімо, що збудували офісний центр. В будинку №7 та 7а в таких кімнатах взагалі не буде сонця.

Таким чином, підводячи підсумки впливу наявності офісного центру у 8 поверхів можемо сказати наступне – жити будемо у центрі екологічної

катастрофи. Вважаю за доцільне висловити наступне: Забудові ні! Тут потрібен сквер!

3. Турчина Л.С, що мешкає по вул. І. Миколайчука 5:Сквер ім. Івана Миколайчука є окрасою всього району. Розташований навпроти будинку де протягом багатьох років жив та творив видатний український актор та режисер, і де до цього часу мешкає його вдова, сквер буде знищений цією будівлею. Зведення офісного центру призведе до збільшення навантаження на аварійний колектор, який неодноразово проривало у підвал будинку Миколайчука 5. Знесена будівля не мала свого підключення до колектору. Будівля підвищить навантаження на комунікації (колектор, електромережа, тепло- і водопостачання), які у своїй більшості є застарілими, потребуючими ремонту та не розрахованими на сучасне навантаження.

Репліка з залу: Не забувайте, що поблизу розташовано 2 дитячі садочки і 2 школи. Загальна кількість дітей в яких дорівнює приблизно 3000. І ми не маємо позбавляти їх чистого повітря!

4. Ірина Ковальчук, мешканка вул. І. Миколайчука 13, експерт Громадської ради при Дніпровській районній адміністрації м. Києва: Влада розповідає про розвиток міста. Я розповім про цей розвиток на прикладі вулиці Миколайчука, яке вважаю знищенням нашого життєвого просту. Наприклад, ось проект рішення Київради про надання під будівництво офісно-торгівельного комплексу ПАТ "ХК "Київміськбуд" ділянки, яка за кадастровим номером збігається з ділянкою, де наразі знаходиться кооперативна автостоянка. Далі дві ділянки, надані під оренду ТОВ "Ай-Ві-Ті Інвестментс". На одній зараз роблять сквер, іншу готуються забудувати закладом громадського харчування. По наявній інформації, там розраховано всього на 9 паркомісць. Далі планується реконструкція базару. Згідно матеріалів на сайті архітектурної компанії, павільйони розраховані на 445 робочих місць. При цьому буде тільки одна паркова-ліфт на 18 автомобілів. Але в оренду ця земля була надана Київрадою під базар та автостоянку на 98 паркомісць. Далі є невеличкий сквер. Він як раз закінчується будівництвом, яке ми сьогодні обговорюємо. Ми були на цій забудові, і бачили цокольний поверх – це не схоже на підземну стояку, як нам сьогодні розповіли. На протилежному боці продається земельна ділянка під 21-поверхову офісну будівлю з паркінгом на 26 машин. Вчора ця пропозиція ще була в інтернеті актуальна. А рік тому в інтернеті була помічена пропозиція про продажу земельної ділянки під офіси впритул к мосту Патона. Зрозуміло, що реалізація хоча б декількох цих проектів призведе до транспортному колапсу на вул. І. Миколайчука та на

Березняках в цілому. І не відомо, які ще ділянки на вул. І. Миколайчука виведені під забудову. Тому пропоную вимагати негайного проведення інвентаризації земельних ділянок по парній і непарній стороні вул. І. Миколайчука, надання результатів інвентаризації ініціативній групі для донесення цієї інформації до громадськості, винесення в натуру ділянок в зеленій зоні і заключне оформлення хоча б наявних на сьогодні зелених зон в містобудівному кадастрі.

Голова поставив на голосування: визнати недоцільним та заборонити будь-яке будівництво на ділянці за адресою просп. Соборності, 2, а також вимагати негайного проведення інвентаризації земельних ділянок нашого мікрорайону.

ГОЛОСУВАЛИ:

"За" - 134; "Проти" - 0; "Утримались" - 0.

УХВАЛИЛИ:

Вимагати негайного проведення інвентаризації земельних ділянок по парній і непарній стороні вул. І. Миколайчука, надання результатів інвентаризації ініціативній групі для донесення цієї інформації до громадськості, винесення в натуру ділянок в зеленій зоні і заключне оформлення хоча б наявних на сьогодні зелених зон в містобудівному кадастрі. А також заборонити будь-яку забудову на ділянці за адресою: просп. Соборності, 2 (кадастрові номери 8000000000:90:105:0046, 8000000000:90:105:0047, 8000000000:90:105:0042).

6. СЛУХАЛИ:

Про ситуацію щодо скасування договору оренди земельної ділянки укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю "ПРОМЕКСПЛУАТАЦІЯ".

ВИСТУПИЛИ:

Слово надається Гуманенку В.Л. автору проекту рішення № 2349.

Гуманенко В.Л., депутат Київської міської ради, виборчий округ №56: Повідомив, що подав проект рішення для розірвання договору оренди на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування ще в жовтні місяці. Є підстава для розірвання договору оренди, якщо будівництво не було завершено через 5 років. Згідно з п. 11.4, 11.5 договір оренди може бути розірвано в односторонньому порядку. Знесення фундаменту можливо лише за законом. В повноваженні київ міськради скасувати договір оренди.

Надійшла пропозиція звернутися до Київської міської ради з вимогою підтримати проект рішення №2349.

ГОЛОСУВАЛИ:

"За" - 134; "Проти" - 0; "Утримались" - 0.

УХВАЛИЛИ:

Звернутися до постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування та депутатських фракцій Київської міської ради з вимогою підтримати проект рішення Гуманенка В.Л. № 2349 про розірвання в односторонньому порядку договору оренди земельної ділянки від 04.12.2009 № 66-6-00548, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю "ПРОМЕКСПЛУАТАЦІЯ" для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративного будинку на просп. Возз'єднання, 2 у Дніпровському районі м. Києва.

7. СЛУХАЛИ:

Про ситуацію щодо надання статусу скверу земельним ділянкам з кадастровими номерами 8000000000:90:105:0046, 8000000000:90:105:0047 та 8000000000:90:105:0042, вирішення майнових питань між забудовником і Київською міською радою та щодо облаштування майбутнього скверу.

ВИСТУПИЛИ:

1. Машков А. В. що мешкає по вул. Березняківська 10: Зелена зона розташована між вул. І. Миколайчука і проспектом Соборності планувалася як санітарно-захисна смуга, для зменшення негативного впливу магістралі просп. Соборності. Що особливо важливо, оскільки трафік автомобілів з 1991 року зріс у 17 разів. При будівництві буде зменшена площа зелених насаджень. Нам намагаються подати забудову зелених зон, як вирішення питання наркоманів, людей з алкоголізмом та безхатченків, але це не так і причини цих небезпечних явищ є соціальними та економічними, тобто не зникнуть з забудовою зелених зон. Громада, як повинна залишити зелене довкілля для майбутніх поколінь. Сквер впродовж всієї зеленої зони сприятиме збереженню пам'яті Миколайчука і його фільмів.

Репліка з залу: Збережемо зелені зони Березняків.

2. Бондаренко Л. що мешкає по вул. І. Миколайчука 7: Мешканці Березняків готові активно сприяти облаштуванню сквера і висадженню зелених насаджень. Також можна прийняти участь в громадських проектах на фінансування облаштування скверу. Крім того можна звернутися за підтримкою до представників політичних партій, оскільки незабаром вибори. Також можна звернутися до міністерства культури за підтримкою в справі збереження пам'яті видатного митця.

3. Странніков А.М, депутат Київської міської ради, виборчий округ №57: Привернув увагу учасників зборів, що ми маємо реально оцінювати ситуацію і питання є складним. Вирішити його лише скасуванням договору оренди неможливо, оскільки на ділянці є майно. Шлях вирішення цього питання може бути довгим, включаючи судові розгляди.

4. Росляков В.В, депутат Київської міської ради, виборчий округ №56: незабаром це проблемне питання буде розглядатися на постійній комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування. На Березняках проживали такі видатні люди як М. Криницька, Б. Брондуков, І.Миколайчук. На їх честь планується створення муралів на будинках Березняків. І закликав працювати разом.

5. Бардис Андрій, заступник голови Київської міської організації партії «Свобода»: Повідомив, що депутати Київської міської ради від партії «Свобода» у повному складі (14) підтримають розірвання договору оренди.

Надійшла пропозиція голови доручити депутатам Київської міської ради: Гуманенку В.Л, Рослякову В.В. та Страннікову А.М. підготувати проекти рішень щодо наступних питань:

- 1) повернення у комунальну власність майна, що знаходиться на ділянці за адресою: Соборності 2, з можливим відшкодуванням у вигляді виділення в оренду ТОВ "ПРОМЕКСПЛУАТАЦІЯ" ділянки еквівалентної вартості під зведення адміністративної будівлі за межами мікрорайону "Березняки";
- 2) надання статусу скверу ділянкам за адресою: Соборності, 2, з кадастровими номерами 8000000000:90:105:0046, 8000000000:90:105:0047, 8000000000:90:105:0042 з обов'язковим внесенням їх в реєстр парків та скверів, та передачу на баланс комунальному підприємству "Київзеленбуд".

ГОЛОСУВАЛИ:

"За" - 134; "Проти" - 0; "Утримались" - 0.

УХВАЛИЛИ:

Доручити депутатам Київської міської ради: Гуманенку В.Л, Рослякову В.В. та Страннікову А.М. підготувати проекти рішень щодо наступних питань:

- 1) повернення у комунальну власність майна, що знаходиться на ділянці за адресою: Соборності 2, з можливим відшкодуванням у вигляді виділення в оренду ТОВ "ПРОМЕКСПЛУАТАЦІЯ" ділянки еквівалентної вартості під зведення адміністративної будівлі за межами мікрорайону "Березняки";
- 2) надання статусу скверу ділянкам за адресою: Соборності, 2, з кадастровими номерами 8000000000:90:105:0046, 8000000000:90:105:0047, 8000000000:90:105:0042 з обов'язковим внесенням їх в реєстр парків та

скверів, та передачу на баланс комунальному підприємству "Київзеленбуд".

ВИСТУПИЛИ:

Машков А.В. з пропозицією, що будь-які зміни по цим питанням мають бути доведені до відомої громади Березняків через соціальну мережу "Фейсбук".

Гузик Г.М, що мешкає по вул. І. Миколайчука 7/1 з пропозицією припинити всяку діяльність на будівельному майданчику.

12:23 Заключне слово головуєчого:

Ми провели громадські обговорення та ухвалили відповідні рішення (зачитуються рішення). Витяг з протоколу та його копії будуть направлені у відповідні інстанції (органи місцевого самоврядування), а результати слухань опубліковані в установленому порядку.

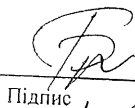
Дякую за організованість та прояв громадської відповідальності! Маємо надію, що наша думка буде врахована органами місцевого самоврядування, в противному випадку ми залишаємо за собою право, як громадян України відстоювати свої конституційні права всіма законними способами, включаючи звернення до уповноваженої Верховної ради з прав людини В.В. Лутковської, Президента України, як гаранта Конституції України, та враховуючи проживання на масиві осіб з обмеженими можливостями до уповноваженого Президента України з прав людей з інвалідністю Сушкевича В.М.

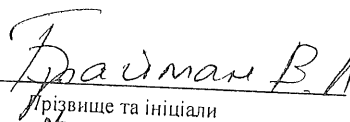
Надійшла пропозиція завершити збори і дати доручення Голові зборів і секретарю підготувати протокол, а також направити його в адміністративні і правоохоронні органи.

ГОЛОСУВАЛИ:

"За" - 134; "Проти" - 0; "Утримались" - 0.

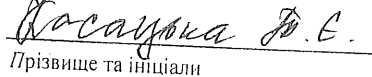
Голова слухань


Підпис


Прізвище та ініціали

Секретар слухань


Підпис


Прізвище та ініціали

* Підпис особи дає згоду на обробку персональних даних відповідно до Закону України «Про захист персональних даних»



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ ТА
ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- 97к

Витяг з протоколу № 2/105
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
містобудування, архітектури та землекористування
від 25.02.2020

8. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «ПРОМЕКСПЛУАТАЦІЯ» у поновленні договору оренди земельної ділянки від 04.12.2009 № 66-6-00548, на просп. Соборності, 2 у Дніпровському районі м. Києва» за поданням депутата Київської міської ради В. Гуманенка, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 13.09.2019 №08/231-2781/ПР - матеріали додаються.

До постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування надійшло звернення Браймана В. Л. від 24.01.2020 (вх. №08/Б-263 від 24.01.2020) щодо долучення до проєкту рішення протоколу громадських слухань мешканців мікрорайону Березняки.

(Доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 13.09.2019 №08/231-2781/ПР, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 35-ти арк.)

СЛУХАЛИ:

Олександра МІЩЕНКА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування; Владислава ТУРЦЯ, заступника голови постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

ВИСТУПИЛИ:

Валерій ГУМАНЕНКО, Андрій СТРАННИКОВ, Вадим БРАЙМАН, Вадим АБДУЛЛАСВ, Віталій РОСЛЯКОВ.

Під час обговорення цього питання надійшло дві пропозиції:

перша - щодо підтримки проєкту рішення Київської міської ради «Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «ПРОМЕКСПЛУАТАЦІЯ» у поновлені договору оренди земельної ділянки від 04.12.2009 № 66-6-00548, на просп. Соборності, 2 у Дніпровському районі м. Києва»;

друга - щодо відхилення проєкту рішення Київської міської ради «Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «ПРОМЕКСПЛУАТАЦІЯ» у поновлені договору оренди земельної ділянки від 04.12.2009 № 66-6-00548, на просп. Соборності, 2 у Дніпровському районі м. Києва».

ГОЛОСУВАЛИ: за *підтримку проєкту рішення Київської міської ради «Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «ПРОМЕКСПЛУАТАЦІЯ» у поновлені договору оренди земельної ділянки від 04.12.2009 № 66-6-00548, на просп. Соборності, 2 у Дніпровському районі м. Києва».*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 8, «проти» – 0, «утрималось» – 2 (Міщенко О. Г., Зубко Ю. Г.), «не голосували» - 11.

Рішення не прийнято.

Враховуючи недостатню кількість голосів для підтримки першої пропозиції, голова постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування Олександр Міщенко виніс на голосування другу пропозицію.

ГОЛОСУВАЛИ: за *відхилення проєкту рішення Київської міської ради «Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «ПРОМЕКСПЛУАТАЦІЯ» у поновлені договору оренди земельної ділянки від 04.12.2009 № 66-6-00548, на просп. Соборності, 2 у Дніпровському районі м. Києва».*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 3 (Марченко Р. В., Зубко Ю. Г., Курінний Ю. Ю.), «проти» – 0, «утрималось» – 5 (Міщенко О. Г., Харченко О. В., Картавий І. Л., Баленко І. М., Меліхова Т. І.), «не голосували» - 13.

Рішення не прийнято.

З протоколом вірно.

Голова комісії

Олександр МІЩЕНКО

Секретар комісії

Іван КАРТАВИЙ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

06.07.2020 № 30-990

на № _____ від _____

Депутату Київської міської ради,
Валерію ГУМАНЕНКО

Правовий висновок до проєкту рішення Київської міської ради
«Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю
«ПРОМЕКСПЛУАТАЦІЯ» у поновленні договору оренди земельної ділянки
від 04.12.2009 № 66-6-00548, на просп. Соборності, 2 у Дніпровському районі
м. Києва (проєкт рішення від 13.09.2019 № 08/231-2781/ПР)

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, з приводу чого зазначаємо наступне.

Проєктом рішення передбачається відмовити у поновленні договору оренди земельної ділянки від 04.12.2009 № 66-6-00548 укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ПРОМЕКСПЛУАТАЦІЯ», яка розташована за адресою просп. Соборності, 2 у Дніпровському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:90:105:0042).

Відповідно до частини першої статті 33 Закону України «Про оренду землі» (далі - Закон) після закінчення строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки відповідно до умов договору, має за інших рівних умов переважне право на поновлення договору.

Згідно пункту 2 договору оренди земельної ділянки від 04.12.2009 № 66-6-00548 об'єктом оренди є земельна ділянка площею 0,2729 га з цільовим призначенням – для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративного будинку.

Відповідно до пункту 8.4. зазначеного договору, орендар зобов'язаний приступати до використання Земельної ділянки в строк, встановлений цим

Договором, та після підписання цього Договору і Акту приймання-передачі земельної ділянки та державної реєстрації договору.

Частиною шостою статті 33 Закону встановлено, що 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.

Так, відповідно до пункту 3.1 укладеного договору оренди земельної ділянки, зазначений договір укладено строк на 10 (десять) років та який закінчується 03.12.2019, а тому прийняття Київської міською радою цього рішення буде суперечити положенням передбачених Законом.

Водночас слід зазначити, що товариство з обмеженою відповідальністю «ПРОМЕКСПЛУАТАЦІЯ» звернулось до Господарського суду міста Києва з позовною заявою до Київської міської ради про визнання додаткової угоди про поновлення терміну дії договору оренди земельної ділянки від 04.12.2009 № 66-6-00548.

Так, рішенням Господарського суду міста Києва від 07.07.2020 у справі № 910/2284/20 позовні вимоги товариства з обмеженою відповідальністю «ПРОМЕКСПЛУАТАЦІЯ» задоволено частково та визнано зазначений договір оренди земельної ділянки укладеним на той самий строк на тих самих умовах.

При цьому слід звернути увагу, що приймаючи рішення суд прийшов до наступного висновку:

«За змістом статті 33 Закону законодавчо відокремлене право на укладення договору оренди на новий строк шляхом укладення додаткової угоди, яке має бути реалізовано до спливу строку договору оренди землі, від права вважати продовженим договір оренди землі, у разі якщо орендар продовжує користуватися земельною ділянкою після закінчення строку договору оренди землі за відсутності протягом одного місяця після спливу терміну дії договору листа - повідомлення орендодавця про заперечення у поновленні цього договору оренди, визначене у інших частинах цієї статті.

У даному випадку мова йде про право вважати продовженим на той же строк і на тих же умовах договір оренди землі.

Таким чином, враховуючи положення частини шостої статті 33 Закону України «Про оренду землі», відповідач (орендодавець - Київська міська рада) мав висловити заперечення щодо продовження строку дії договору оренди на тих самих умовах і на той самий строк до 04.01.2020.

За їх відсутності, договір від 03.12.2009 оренди земельної ділянки розміром 0,2729 га (кадастровий номер 8000000000:90:105:0042), яка розташована по проспекту Возз'єднання 2 у Дніпровському районі міста Києва, вважається поновленим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим договором.»

Щодо інформації зазначеної в пояснювальній записці до проєкту рішення, що на земельній ділянці фактично розпочато будівництво шести-семи

поверхового бізнес-центру, у зв'язку з чим вчиняється порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності та охорони культурної спадщини міста, Генерального плану міста Києва на період до 2020 року, зазначаємо наступне.

У відповідності до преамбули Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» від 19.06.2003 № 963-IV (далі -Закон), цей Закон визначає правові, економічні та соціальні основи організації здійснення державного контролю за використанням та охороною земель.

Так, згідно положень статті 6 Закону до повноважень центрального органу виконавчої влади, який забезпечує реалізацію державної політики у сфері нагляду (контролю) в агропромисловому комплексі, належать зокрема здійснення державного контролю за використанням та охороною земель у частині додержання органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами вимог земельного законодавства України та встановленого порядку набуття і реалізації права на землю та виконання вимог щодо використання земельних ділянок за цільовим призначенням.

В свою чергу, у відповідності до положень статті 10 Закону державні інспектори у сфері державного контролю за використанням та охороною земель і дотриманням вимог законодавства України про охорону земель мають право: безперешкодно обстежувати в установленому законодавством порядку земельні ділянки, що перебувають у власності та користуванні юридичних і фізичних осіб, перевіряти документи щодо використання та охорони земель; складати акти перевірок чи протоколи про адміністративні правопорушення у сфері використання та охорони земель і дотримання вимог законодавства про охорону земель та розглядати відповідно до законодавства справи про адміністративні правопорушення, а також подавати в установленому законодавством України порядку до відповідних органів матеріали перевірок щодо притягнення винних осіб до відповідальності.

Отже, для визначення неналежного виконання умов договору та/або використання земельної ділянки не за цільовим призначенням, необхідне встановлення порушень норм земельного законодавства та умов договору зі сторони орендаря у спосіб передбачений Законом.

Враховуючи вищезазначені обставини, управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління



Ганна ГАРШИНА