



08/231-287/17P
24.01.2017

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІІІ СЕСІЯ VII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЕКТ

**Про відмову у поновленні договору оренди
земельної ділянки від 09.11.2006 № 79-6-00448**

Відповідно до статей 9, 93 Земельного кодексу України, статей 31, 33 Закону України «Про оренду землі», розглянувши клопотання товариства з обмеженою відповідальністю «Будконсалтинг-інвест» від 18.10.2016 № КОП-0926, враховуючи неналежне виконання товариством обов'язків за договором оренди земельної ділянки від 09.11.2006 № 79-6-00448 та рішення Київської міської ради від 23 липня 2015 року № 759/1623, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити товариству з обмеженою відповідальністю «Будконсалтинг-інвест» у поновленні договору оренди земельної ділянки від 09.11.2006 № 79-6-00448.

2. Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «Будконсалтинг-інвест» про прийняття цього рішення.

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

Київський міський голова

В. Кличко

ПОДАННЯ

Депутат Київської міської ради



А. Шаповал

ПОГОДЖЕНО:

Голова постійної комісії Київради
з питань містобудування, архітектури
та землекористування

О. Міщенко

Секретар постійної комісії Київради
з питань містобудування, архітектури
та землекористування

І. Картавий

Начальник управління правового
забезпечення діяльності Київради

В. Слончак

Пояснювальна записка
до проекту рішення Київської міської ради
«Про відмову у поновленні договору оренди земельної ділянки
від 09.11.2006 № 79-6-00448»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення.

Рішенням Господарського суду міста Києва від 22.09.2006 у справі № 2/536 за товариством з обмеженою відповідальністю «Будконсалтнінг-інвест» було визнано право на оренду земельної ділянки площею 1,0649 га на просп. Науки, 42-а в Голосіївському районі м. Києва згідно з проектом відведення та висновками, які містяться в ньому.

Крім цього, визнано укладеним, з дня набрання даним рішенням законної сили, на 10 років договір оренди земельної ділянки площею 1,0649 га на просп. Науки в Голосіївському районі м. Києва між товариством з обмеженою відповідальністю «Будконсалтнінг-інвест» та Київською міською радою для будівництва житлово-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями надземною автостоянкою в редакції, яка підписана товариством з обмеженою відповідальністю «Будконсалтнінг-інвест».

Київська міська рада рішень про передачу вказаної земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «Будконсалтнінг-інвест» не приймала.

При цьому, статтею 124 Земельного кодексу України (в редакції, що діяла на момент прийняття судом рішення) встановлено порядок передачі земельних ділянок в оренду, частина перша якої передбачала, що передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування шляхом укладення договору оренди земельної ділянки.

09.11.2016 сплинув 10-річний термін оренди земельної ділянки.

18.10.2016 товариство з обмеженою відповідальністю «Будконсалтнінг-інвест» звернулося до Київської міської ради з клопотанням № КОП-0926 про поновлення вказаного договору оренди.

За змістом статті 33 Закону України «Про оренду землі» по закінченню строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, **який належно виконував обов'язки за умовами договору**, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк. Реалізація зазначеного переважного права на поновлення договору оренди можлива лише за умови дотримання встановлених цією нормою певної процедури і строків.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Будконсалтнінг-інвест» **не є орендарем, який належно виконував обов'язки за умовами договору.**

Так, пунктом 8.4 Договору оренди визначені обов'язки орендаря за цим договором.

Зокрема, орендарем не виконані наступні умови Договору:

- не виконані вимоги, викладені у висновку Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 11.08.2005 №

19-6618 в частині вирішення майнових питань із розселенням мешканців, будинок яких підпадає під пляму забудови;

- не сплачено пайову участь.

Окремо слід зазначити, що згідно з інформацією, викладеною у листі Голосіївської районної у місті Києві державної адміністрації від 17.06.2014 № 100-4546 та листі виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 20.06.2014 № 001-ОП/КО-1880/1, житловий будинок № 42/1, корпус 8 знаходиться в межах земельної ділянки, розташованої на проспекті Науки, 42-а у Голосіївському районі міста Києва, та підпадає під пляму забудови.

Підпунктом 8.4 пункту 8 договору оренди земельної ділянки, до обов'язків орендаря віднесено, зокрема, вирішення майнових відносин в установленому порядку до закінчення оформлення дозвільної документації та будівництво за рахунок товариства.

Таким чином, договір оренди земельної ділянки від 09.11.2006 № 79-6-00448 в цій частині є в силу частини першої статті 636 Цивільного кодексу України є договором на користь третьої особи та який товариство з обмеженою відповідальністю «Будконсалтинг-інвест» не виконувало та не виконує.

Про це свідчить звернення мешканців корпусу 8 по проспекту Науки, 42/1 у Голосіївському районі міста Києва на ім'я Київського міського голови Кличка В.В. про відмову у поновленні договору оренди земельної ділянки.

Крім того, товариством всупереч умов договору, отримано дозвільну документацію на будівництво та не вирішено майнових питань.

Таким чином, крім того, що товариство з обмеженою відповідальністю «Будконсалтинг-інвест» не виконує умови договору, останнє порушує статтю 5 Закону України «Про основи містобудування», яка передбачає, що при здійсненні містобудівної діяльності повинні бути забезпечені урахування законних інтересів та вимог власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва.

Відповідно до пункту 3.1 Договору оренди № 79-6-00448 від 09.11.2006 останній укладено на 10 років, тобто до **09.11.2016**.

Частина друга статті 33 Закону України «Про оренду землі» передбачає, що орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до спливу строку договору оренди землі у строк, встановлений цим договором, але не пізніше ніж за місяць до спливу строку договору оренди землі.

Відповідно до пункту 11.7 Договору оренди № 79-6-00448 від 09.11.2006 орендар зобов'язаний не пізніше, ніж за три місяці до закінчення строку дії Договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

Позивач звернувся до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) з клопотанням щодо поновлення договору оренди згаданої земельної ділянки лише 18.10.2016 за № КОП – 0926, тобто з порушенням термінів, передбачених як Законом України «Про оренду землі», так і Договором оренди.

Викладене свідчить, що товариство з обмеженою відповідальністю «Будконсалтинг-інвест» не має права на укладання договору оренди землі на новий строк.

2. Мета і завдання

Метою цього рішення є забезпечення гарантованого статтею 41 Конституції України принципу непорушності права власності.

11.08.2005 Головним управлінням містобудування, архітектури та дизайну міського середовища надано висновок № 19-6618 щодо використання земельної ділянки, наявних містобудівних обтяжень та умов, які мають враховуватись при затвердженні проекту відведення земельної ділянки.

Згідно містобудівної характеристики земельної ділянки, на останній розміщені одноповерхові хаотично встановлені гаражі, спортивні майданчики в занедбаному стані та відомчий житловий будинок.

Наданими містобудівними обмеженнями та умовами землекористування забудовника було зобов'язано питання майново-правового характеру, в тому числі пов'язані з відчуженням земельної ділянки та розселенням мешканців, вирішити в установленому законодавством порядку, в т.ч. з власниками розташованих на ділянці будівель і споруд. Умовою дії цього висновку є вирішення майново-правових питань.

Поряд з цим, товариством з обмеженою відповідальністю «Будконсалтинг-інвест» 20.06.2014 отримано містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки по проспекту Науки, 42-а у Голосіївському районі міста Києва. 23.12.2014 товариством отримано дозвіл на виконання будівельних робіт.

Тобто дії товариства фактично спрямовані на знищення майна громадян.

3. Загальна характеристика та основні положення проекту рішення.

Проект рішення Київської міської ради «Про відмову у поновленні договору оренди земельної ділянки від 09.11.2006 № 79-6-00448» спрямований на регулювання земельних відносин.

Проект рішення складається із назви, преамбули та вирішальної частини.

Назва проекту рішення в цілому охоплює порушене у проекті рішення питання та відповідає його змісту.

Преамбула проекту рішення містить посилання на акти законодавства, які регулюють порушене у проекті рішення питання, також у ній зроблено посилання на відповідне звернення орендаря та підстави (у стислому вигляді), які враховуються при прийнятті рішення.

Вирішальна частина містить 3 пункти, з яких: пункт 1 містить положення щодо відмови у поновленні договору оренди земельної, пунктом 2 надається доручення виконавчому органу Київської міської ради, пов'язані із виконанням пункту 1 рішення. Третій пункт визначає орган Київської міської ради, на який покладається контроль за виконанням рішення.

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

Земельний кодекс України, Закон України «Про оренду землі», Регламент Київської міської ради.

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація положень проекту рішення не вимагатиме витрат з місцевого бюджету міста Києва.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Прийняття даного проекту рішення убезпечить територіальну громаду міста Києва від недобросовісного орендаря, а також забезпечить дотримання принципу непорушності права власності.

7. Доповідач

Депутат Київської міської ради А. Шаповал.

Особа, відповідальна за супроводження проекту рішення — помічник-консультант депутата Київської міської ради А. Шаповала — І. Гордієнко.

Депутат Київської міської ради



А. Шаповал



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044, тель. (044) 302 71-25, 202 71-17, факс 279-89-28, Call-центр (044) 15-51
E-mail: kmda@kmda.gov.ua Код ЄДРПОУ 00022527

10.06.2014 № 001-СІТ/КС-1880/1

на № _____ від _____

Прокуратура міста Києва

Петренку С.С.
просп. Науки, 42, корп. 10, кв. 4

Про недопущення забудови
земельної ділянки на
просп. Науки, 42-а

До виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) надійшло колективне звернення громадян щодо недопущення забудови земельної ділянки на просп. Науки, 42-а в Голосіївському районі.

Київська міська рада рішення про відведення зазначеної земельної ділянки під забудову не приймала.

Однак рішенням Господарського суду міста Києва від 22.09.2006 № 2/536 визнано укладеним договір довгострокової оренди на 10 років земельної ділянки площею 1,0649 га для будівництва житлово-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземною автостоянкою на просп. Науки, 42-а між Київською міською радою та ТОВ «Будконсалтинг-інвест», який зареєстровано 09.11.2006 за № 79-6-00448.

У межах цієї земельної ділянки розташовано двоповерховий житловий будинок № 42/1, корп. 8 та два спортивні майданчики, які є комунальною власністю територіальної громади міста Києва і перебувають в оперативному управлінні комунального підприємства «Дирекція з управління та обслуговування житлового фонду Голосіївського району». Будинок має 17 квартир, у яких зареєстровано 57 мешканців, 11 квартир приватизовано.

Відповідно до пункту 8.4 договору оренди земельної ділянки від 09.11.2006 № 79-6-00448 ТОВ «Будконсалтинг-інвест» питання майнових відносин зобов'язане вирішувати в установленому порядку до закінчення оформлення дозвільної документації на будівництво.

Між Інститутом фізики Національної академії наук України та ТОВ «Будконсалтинг-інвест» укладено договір про співробітництво від 26.01.2006, згідно з яким ТОВ «Будконсалтинг-інвест» зобов'язується не

067026
*

освоювати земельну ділянку, на якій розташоване майно, до моменту вирішення питання його перенесення.

Відповідно до пункту 4 частини першої статті 416 Цивільного кодексу України право користування земельною ділянкою для забудови припиняється у разі невикористання земельної ділянки для забудови протягом трьох років підряд.

На сьогодні майнові питання не вирішено, ділянка ТОВ «Будконсалтинг-інвест» не забудована.

Відповідно до статті 121 Конституції України, статті 5 Закону України «Про прокуратуру» представництво інтересів громадянина або держави в суді у випадках, визначених законом, є однією з функцій органів прокуратури.

Згідно з пунктом 11 частини першої статті 5 Закону України «Про судовий збір» органи прокуратури при здійсненні своїх повноважень звільнюються від сплати судового збору.

Враховуючи викладене, і те, що Київська міська рада не приймала рішення про надання земельної ділянки на просп. Науки, 42-а ТОВ «Будконсалтинг-інвест» в оренду, а майнові питання до цього часу не вирішено, з метою захисту інтересів територіальної громади міста Києва та зняття соціальної напруги, яка виникла у зв'язку з перспективою забудови ділянки, просимо прокуратуру міста Києва звернутися до суду в інтересах Київської міської ради з позовом про розірвання договору оренди земельної ділянки від 09.11.2006 № 79-6-00448.

Голова



В. Бондаренко



УКРАЇНА
ГОЛОСІЇВСЬКА РАЙОННА В МІСТІ КИЄВІ
ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

просп. 40-річчя Жовтня, 42, м. Київ, 03039, тел. (044) 281-66-62, факс 281-66-61,
E-mail: grda@golosivky.kyiv-city.gov.ua Код ЄДРПОУ 37308812

17.06.2014 № 100-4546
на № _____ від _____

Київському
міському голові
Кличко В.В.

Щодо необхідності розірвання
договору оренди земельної ділянки
по проспекту Науки, 42-а

Шановний Віталію Володимировичу!

Голосіївською районною в місті Києві державною адміністрацією за зверненням мешканців житлового будинку № 42/1 корп. 8 було зафіксовано початок виконання підготовчих робіт з будівництва житлово-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземною автостоянкою на земельній ділянці по просп. Науки, 42-а товариством з обмеженою відповідальністю «Будконсалтинг-інвест» на підставі зареєстрованої 07.03.2014 року Інспекцією держаного архітектурно-будівельного контролю в м. Києві декларації № КВ 030140660340.

Вважаємо за необхідне проінформувати Вас про наступне.

В межах відведеної на підставі рішення Господарського суду м. Києва від 22.09.2006 № 2/536 земельної ділянки по просп. Науки, 42-а розташовано двоповерховий житловий будинок № 42/1 корп. 8 на та два спортивних майданчики, які є комунальною власністю Громади м. Києва і знаходяться в оперативному управлінні Комунального підприємства «Дирекція з управління та обслуговування житлового фонду Голосіївського району». Будинок має 17 квартир, в яких зареєстровано 57 мешканців, 11 квартир – приватизовано.

Своїми листами від 2005 року та листом від 25.01.2006 № 7 ТОВ «Будконсалтинг-інвест» гарантувало розселення мешканців зазначеного будинку та вирішення всіх правопо-майнових питань.

Беручи до уваги вище зазначене, а також те, що на сьогодні гарантії замовника будівництва не виконані, виконання підготовчих робіт зачіпає інтереси мешканців будинку та порушує їх конституційні права, створює загрозу втрати майна комунальної власності територіальної громади міста Києва, просимо Вас надати доручення юридичній службі Київської міської ради опрацювати питання щодо скасування договору оренди зазначеної земельної ділянки в судовому порядку.

З повагою
Голова

Вик.: Волосевич О.В.
281-66-13


М. Даневич

09603



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

Мищенко О.Г.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 24.01.2017
№08/231 – 287/ІР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Спасибку О.В. - до відома
Лазор Л.В.

В.ДРОКОПІВ

“24” січня 2017 року
№ 08/231 – 287/ІР



08/231-287/1P
24.01.2017

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

"24" січня 2017 р.

№ 08/279/08/067 - 006

Заступнику Київського міського голови -
Секретарю Київської міської ради
Прокопіву В. В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Згідно з Регламентом Київської міської ради, прошу Вас дати доручення розглянути проект рішення «Про відмову у поновленні договору оренди земельної ділянки від 09.11.2006 № 79-6-00448» на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Додатки:

1. Проект рішення «Про відмову у поновленні договору оренди земельної ділянки від 09.11.2006 № 79-6-00448». (1 арк.)
2. Пояснювальна записка до проекту рішення. (4 арк.)
3. Матеріали до проекту рішення (3 арк.)
4. Електронна версія зазначених документів.

Депутат Київської міської ради

А. Шаповал