



08/231-891/MP
04.04.2018

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЄКТ

Про розірвання договору оренди земельної ділянки (63:018:0012) укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «РУСАНІВКА ІНВЕСТ» від 11.07.2018 № 782, за адресою: вул. Євгена Сверстюка, 54 у Дніпровському районі м. Києва

Відповідно до статей 9, 93 96, 141 Земельного кодексу України, статті 188 Господарського кодексу України статті 31 Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», підпунктів 11.3, 11.4 та 11.5 пункту 11 договору оренди земельної ділянки від 11.07.2018 № 782, враховуючи, що земельна ділянка не використовується за цільовим призначенням, а товариством з обмеженою відповідальністю «РУСАНІВКА ІНВЕСТ» не виконуються умови договору оренди, у зв'язку з наявністю на земельній ділянці об'єктів нерухомого майна державної власності, що належить треті особам, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розірвати в односторонньому порядку договір оренди від 11.07.2018 № 782 земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:63:018:0012) площею 0,6953 га, укладений між КИЇВСЬКОЮ МІСЬКОЮ РАДОЮ ТА ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РУСАНІВКА ІНВЕСТ» на підставі рішення Київської міської ради від 06 червня 2018 року № 883/4947 «Про передачу

земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "РУСАНІВКА ІНВЕСТ" на вул. Євгена Сверстюка, 54 у Дніпровському районі м. Києва для будівництва житлового комплексу з прибудованим дошкільним закладом та пунктом централізованої системи пожежного спостереження» для будівництва житлового комплексу з прибудованим дошкільним закладом та пунктом централізованої системи пожежного спостереження на вул. Євгена Сверстюка, 54 у Дніпровському районі м. Києва.

2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РУСАНІВКА ІНВЕСТ» привести земельну ділянку у стан, придатний для подальшого використання.

3. Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації):

3.1 Поінформувати ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РУСАНІВКА ІНВЕСТ» про прийняття цього рішення.

3.2. Вжити заходів щодо державної реєстрації припинення ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РУСАНІВКА ІНВЕСТ» права оренди на земельну ділянку, зазначену у пунктів першому цього рішення, шляхом внесення відповідного запису до Державного реєстру речових прав на нерухому майно.

4. Офіційно оприлюднити це рішення в газеті Київської міської ради «Хрещатик».

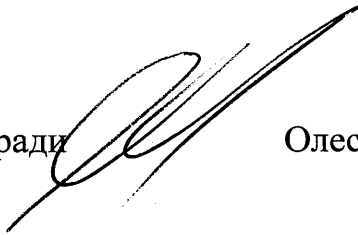
5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської ради



Олесь МАЛЯРЕВИЧ

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова постійної комісії

Олександр МІЩЕНКО

Секретар постійної комісії

Іван КАРТАВИЙ

Управління правового
забезпечення діяльності Київської
міської ради

Начальник управління

Анна ГАРШИНА

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проекту рішення Київської міської ради
«Про розірвання договору оренди земельної ділянки (63:018:0012)
укладеного між Київською міською радою та товариством з
обмеженою відповідальністю «РУСАНІВКА ІНВЕСТ»
від 11.07.2018 № 782, за адресою: вул. Євгена Сверстюка, 54 у
Дніпровському районі м. Києва»

1. Обґрунтування прийняття рішення

Проект рішення щодо одностороннього розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,6953 га, що знаходиться на вулиці Євгена Сверстюка, 54 (кадастровий номер: 8000000000:63:018:0012) у Дніпровському районі міста Києва, укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «РУСАНІВКА ІНВЕСТ» (код ЄДРПОУ 41613855) для будівництва житлового комплексу з прибудованим дошкільним закладом та пунктом централізованої системи пожежного спостереження.

Земельна ділянка передана в оренд на 15 років на підставі рішення Київської міської ради № 883/4947 від 06 червня 2018 року.

Договір від 11.07.2018 № 782.

Цей проект рішення підготовлений на прохання мешканців Дніпровського району міста Києва у зв'язку з нецільовим використанням земельної ділянки. Місцева громада активно відстоює своє гарантоване статтею 50 Конституції України право на безпечне для життя та здоров'я навколишнє природне середовище.

Земельна ділянка Орендарем за цільовим призначенням не використовується.

Згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на вказаній земельній ділянці розташований об'єкт нерухомого майна (мотогараж загальною площею 20.4 кв.м), адреса: вул. Євгена Сверстюка 54, гараж 357. За наявною інформацією вказаний об'єкт нерухомості побудовано як споруду, що входить до числа гаражних боксів ГБК «Русанівський-2» за адресою: вул. Євгена Сверстюка 52. При будівництві гаражу допущено порушення - вихід за межі земельної ділянки, що належить ГБК «Русанівський-2». Внаслідок цього, незначна частина споруди «мотогараж №357» виступає за межі земельної ділянки по Євгена Сверстюка 52. У зв'яз з чим було допущено помилку в процесі державної реєстрації. Об'єкт нерухомості, фактично побудований на земельній ділянці за адресою Євгена Сверстюка 52, одна внесений до Державного реєстру, як об'єкт, що знаходиться на земельній ділянці за адресою Євгена Сверстюка 54.

Також стало відомо, що на вказаній земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна державної форми власності (власником є

Держава в особі Державної служби України з надзвичайних ситуацій) - державна пожежно-рятувальна частина №16 (літ. А) загальною площею 1130.3 кв.м., яка потребує розширення та модернізації у зв'язку зі збільшенням щільності населення у Дніпровському районі міста Києва, внаслідок забудови Лівобережного масиву міста.

Вказане свідчить про порушення прав територіальної громади та держави на земельну ділянку, необхідну для експлуатації та обслуговування пожежно-рятувальної частини, та реалізації державної політики у сфері цивільного захисту, захисту населення і територій від ліквідації наслідків надзвичайних ситуацій, рятувальної справи з гасіння пожеж, діяльності аварійно-рятувальних служб.

Проект капітального будівництва на визначеному об'єкті, розроблений ТОВ «РУСАНІВКА ІНВЕСТ», та може порушувати законні права та інтереси власників/землекористувачів земельних ділянок і будівель, які оточують місце будівництва, що не відповідає вимогам статті 5 Закону України «Про основи містобудування», положенням Земельного і Водного кодексів України.

Таким чином, відповідно до Земельного кодексу України та Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» з урахуванням умов договору оренди земельної ділянки, розроблено відповідний проект рішення Київської міської ради, оскільки значна частина земельної ділянки попадає в природно-охоронну зону Русанівського каналу.

Прийняття відповідного рішення необхідне для впорядкування земельних відносин: формування земельної ділянки, необхідної для обслуговування належного Державній службі України з надзвичайних ситуацій нерухомого майна, та оформлення у подальшому права на неї.

2. Мета і завдання прийняття рішення

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі» права на розірвання договору оренди земельної ділянки у зв'язку з порушенням орендарем його умов та впорядкування земельних відносин.

3. Загальна характеристика і основні положення рішення

Проект рішення передбачає:

- розірвати в односторонньому порядку договір оренди від 11.07.2018 № 782 земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:63:018:0012) площею 0,6953 га, укладений між КИЇВСЬКОЮ МІСЬКОЮ РАДОЮ ТА ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РУСАНІВКА ІНВЕСТ» на підставі рішення Київської міської ради від 06 червня 2018 року № 883/4947 «Про передачу

земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "РУСАНІВКА ІНВЕСТ" на вул. Євгена Сверстюка, 54 у Дніпровському районі м. Києва для будівництва житлового комплексу з прибудованим дошкільним закладом та пунктом централізованої системи пожежного спостереження» для будівництва житлового комплексу з прибудованим дошкільним закладом та пунктом централізованої системи пожежного спостереження на вул. Євгена Сверстюка, 54 у Дніпровському районі м. Києва;

- вчинення з боку виконавчого органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) дій для внесення змін до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно щодо речових прав на земельну;

- здійснення інших юридично-значущих дій.

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

Стаття 26 Закону України «Про місцеве самоврядування», стаття 9, 83, 93, 95, 96, 141 Земельного кодексу України, статті 20, 21 Закону України «Про благоустрій територій», стаття 31 Закону України «Про оренду землі», стаття 188 Господарського кодексу України, договір оренди земельної ділянки від.

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація запропонованого проекту здійснюється в межах наявних бюджетних асигнувань.

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація встановленого Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі» права на розірвання договору оренди земельної ділянки, впорядкування земельних відносин.

7. Суб'єкт подання та доповідач

Суб'єктом подання цього проекту рішення, а також доповідачем виступає депутат Київської міської ради Маляревич Олесь Вікторович, особа, відповідальна за супроводження проекту рішення, співдоповідач – помічник-консультант депутата Київської міської ради Маляревича О.В. – Шляхов Ілля Сергійович, контактні телефони – (044) 501-84-20, (050) 356-43-83.

Депутат Київської міської ради

 Олесь МАЛЯРЕВИЧ



**ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)**

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул.Хрещатик, 32-а, м.Київ, 01601, тел. (044) 279-58-72, ф. 288-07-57,

КБУ "Контактний центр міста Києва" (044) 15-51, E-mail: dzr@kmda.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

№ 0570202/3-
№ 08/279/8/058-65вих від 13.03.2020

Депутатові Київської міської ради
Олесю МАЛЯРЕВИЧУ

Шановний Олесю Вікторовичу!

У Департаменті земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розглянуто Ваше депутатське звернення від 13.03.2020 № 08/279/8/058-652вих та повідомляється.

Київською міською радою прийнято рішення від 06.06.2018 № 883/4947 щодо передачі земельної ділянки площею 0,6953 га (кадастровий номер 8000000000:63:018:0012) в оренду на 15 років товариству з обмеженою відповідальністю «Русанівка Інвест» на вул. Євгена Сверстюка, 54 у Дніпровському районі м. Києва для будівництва житлового комплексу з прибудованим дошкільним закладом та пунктом централізованої системи пожежного спостереження (договір оренди земельної ділянки від 11.07.2018 № 782 (копія додається).

Відповідно до статей 6 та 19 Конституції України органи законодавчої, виконавчої та судової влади здійснюють свої повноваження у встановлених цією Конституцією межах і відповідно до законів України. Органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Згідно з статтею 31 Закону України «Про оренду землі» договір оренди землі може бути розірваний за згодою сторін. На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірваний за рішенням суду в порядку, встановленому законом. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається, якщо інше не передбачено законом або цим договором.

Інформуємо, що в провадженні Господарського суду міста Києва перебуває справа № 910/10785/19 за позовом заступника керівника Київської місцевої прокуратури № 4 до Київської міської ради, товариства з обмеженою відповідальністю «Русанівка Інвест» про визнання незаконним та скасування рішення Київської міської ради від 06.06.2018 № 883/4947 «Про передачу земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «Русанівка Інвест» на вул. Євгена Сверстюка, 54 у Дніпровському районі м. Києва для будівництва житлового комплексу з прибудованим дошкільним закладом та пунктом

централізованої системи пожежного спостереження», визнання недійсним договору оренди земельної ділянки.

Ухвалою Господарського суду міста Києва від 07.11.2019 у справі № 910/10785/19 призначено комплексну земельно-технічну та будівельно-технічну експертизу та зупинено провадження на час проведення судової експертизи.

Також повідомляємо, що на території міста Києва державний нагляд (контроль) за дотриманням вимог земельного законодавства, зокрема, в частині використання земельних ділянок відповідно до цільового призначення здійснює Головне управління Держгеокадастру у Київській області згідно з Положенням, що затверджене наказом Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру від 17.11.2016 № 308.

Враховуючи викладене, направляємо окремим листом копію Вашого звернення від 13.03.2020 № 08/279/8/058-652вих до Головного управління Держгеокадастру у Київській області для розгляду в межах наданих повноважень та інформування.

Крім того, надаємо в електронному вигляді робочі матеріали - витяг з бази даних Міського земельного кадастру по земельній ділянці, вказаній у Вашому зверненні, із зазначенням кодів ділянок, землекористувачів, адрес, опису ділянок, площ (кв.м), виду права, дати закінчення права та копію наявного акту обстеження земельної ділянки від 24.07.2019 № 19-0529-04.

Додаток:

- копія договору оренди земельної ділянки від 11.07.2018 № 782 на 3 арк. в 1 прим.;
- копія акту обстеження земельної ділянки від 24.07.2019 № 19-0529-04 на 1 арк. в 1 прим.;
- робочі матеріали - витяг з бази даних Міського земельного кадастру на 2 арк. в 1 прим..

З повагою

Директор

Петро ОЛЕНИЧ

Україна, місто Київ, одинадцять тисяч дві тисячі вісімнадцятого року.

Київська міська рада (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22883141, м. Київ, вул. Хрещатик, буд. 36) – далі у тексті – «Орендодавець», в особі Київського міського голови Кличка Віталія Володимировича (zareestrovaniy za adresoю: м. Київ, 6-р. Ж. Українки, буд. 21, кв. 8), який діє на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» – з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РУСАНІВКА ІНВЕСТ» (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 41613835, місцезнаходження: м. Київ, вул. Євгена Свєрстюка, буд. 52) – далі у тексті – «Орендар», в особі директора Величка Геннадія Володимировича (реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків 2517518732, zareestrovaniy za adresoю: Львівська область, Кам'янка-Бузький район, с. Ременів, вул. С. Куземського, буд. 1), який діє на підставі Статуту, – з другої сторони, уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про наведено:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 06.06.2018 року за № 883/4947 передає, а Орендар приймає в оренду (строкове платне користування) земельну ділянку (дані – об'єкт оренди або Земельна ділянка), визначену цим Договором, для будівництва житлового комплексу з прибудованим дошкільним закладом та пунктом централізованої системи пожежного спостереження, яка згідно відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності Територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради.

Державну реєстрацію права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено державним реєстратором прав на нерухоме майно Реєстраційної служби Головного управління юстиції у м. Києві Дуднік О.С. згідно з рішенням про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу) індексний номер: 18051374 від 16.12.2014 року, номер запису про право власності: 8101549, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 530318080000.

2. Об'єкт оренди

2.1. Об'єктом оренди відповідно до відомостей Державного земельного кадастру, рішення Київської міської ради від 06.06.2018 року за № 883/4947 та цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:

- кадастровий номер – 8000000000:63:018:0012;
- місце розташування – вул. Євгена Свєрстюка, 54 у Дніпровському районі м. Києва;
- цільове призначення – 02.07, для іншої житлової забудови;
- категорія земель – землі житлової та громадської забудови;
- вид використання – для будівництва житлового комплексу з прибудованим дошкільним закладом та пунктом централізованої системи пожежного спостереження;
- розмір (площа) – 0,6953 (нуль цілих шість тисяч дев'яност п'ятдесят три десятитисячних) га.

2.2. Відповідно до витягу із технічної документації Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 25.06.2018 року за № 3070/86-18 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки на дату укладення Договору становить 14 216 763 (чотирнадцять мільйонів двісті шістнадцять тисяч сімсот шістьдесят три) грн 06 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 15 (п'ятнадцять) років.

4. Орендна плата

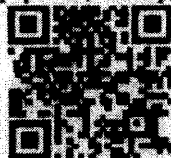
4.1. Визначена цим Договором орендна плата за Земельну ділянку становить платіж, який Орендар самостійно розраховує та вносить Орендодавцеві за користування Земельною ділянкою у грошовій формі.

4.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 3 (трих) відсотків від її нормативної грошової оцінки.

У разі передачі в оренду будівель, споруд, що розташовані на Земельній ділянці, розмір річної орендної плати збільшується в 1,2 рази.

Обчислення розміру орендної плати за Земельну ділянку здійснюється з урахуванням цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

Згідно з розрахунком розміру орендної плати за Земельну ділянку від 05.07.2018 року за № Ю-39160 (за формою, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 13.12.2006 року за № 1724) річна



ННІ 139511

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

орендна плата за Земельну ділянку становить 426 502 (чотириста двадцять шість тисяч п'ятсот дві) грн. 89 коп. на рік.

4.3. У випадку, якщо протягом п'яти місяців з моменту набрання чинності рішенням Київської міської ради, зазначеним у п.п. 1.1. цього Договору, Орендарем не вчинено необхідних та достатніх дій, спрямованих на укладення цього Договору згідно з чинним законодавством, то розмір річної орендної плати (зазначений у п.п. 4.2. Договору) на період, аналогічний терміну прострочення укладання договору оренди землі, встановлюється у подвійному розмірі, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки.

4.4. У випадку порушення термінів забудови Земельної ділянки, що визначені п.п. 8.4. Договору, орендна плата встановлюється у подвійному розмірі, що визначений у п.п. 4.2. Договору, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки.

4.5. Після закінчення періоду (періодів), за який сплачується орендна плата у подвійному розмірі, орендна плата розраховується та сплачується відповідно до п.п. 4.2. Договору.

4.6. Розмір орендної плати може змінюватись за згодою сторін шляхом прийняття рішення Київською міською радою про внесення змін до цього Договору і укладення договору про внесення відповідних змін до цього Договору та з урахуванням п.п. 4.7. даного Договору.

4.7. Якщо орендна ставка, визначена у п.п. 4.2. Договору, нижча ніж мінімальна орендна ставка, визначена чинним законодавством України, її розмір змінюється шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою. Після прийняття рішення Київської міської ради про внесення змін до цього Договору та доведення даного рішення до Орендаря для ознайомлення, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки.

4.8. 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.

4.9. Орендна плата сплачується Орендарем рівними частками за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, шомісяця протягом тридцяти календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця на рахунок 33217812026005, код 18010600 у ГУ ДКСУ у м. Києві, код банку 899998. Одержувач: УДКСУ у Дніпровському р-ні м. Києва, код ЄДРПОУ 38012871. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

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

4.11. Розмір орендної плати переглядається у разі зміни умов господарювання, передбачених Договором, зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, 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. Після прийняття рішення Київської міської ради про внесення змін до цього Договору в частині розміру річної орендної плати Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки.

4.12. У разі не внесення орендної плати у строки, визначені цим Договором:

- Орендарем у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої п. 4 цього Договору;

- стягується пеня, розмір та розрахунок якої здійснюється відповідно до Податкового кодексу України.

4.13. За порушення Орендарем п.п. 8.4. Договору щодо термінів забудови Земельної ділянки, останній зобов'язаний сплатити подвійну ставку орендної плати, визначеної у п.п. 4.2 цього Договору, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, за кожен день з моменту виявлення порушень до моменту його усунення. Контроль за виконанням умов договору та виявлення порушень здійснюється Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), в межах компетенції, визначеної рішенням Київської міської ради від 25 вересня 2003 року за № 16/890 «Про Порядок здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель у м. Києві».

4.14. У випадку викупу даної Земельної ділянки Орендарем, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату до моменту державної реєстрації права власності на дану Земельну ділянку.

4.15. У випадку відчуження об'єкта нерухомого майна, що належало Орендарю та розташоване на Земельній ділянці, Орендар зобов'язаний забезпечити сплату орендної плати до моменту державної реєстрації в установленому законодавством порядку переходу або припинення права оренди даної Земельної ділянки.

4.16. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені та штрафу за несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює контролюючий орган, визначений податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки

5. Умови передачі Земельної ділянки

5.1. Умови збереження стану об'єкта передачі 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 зв'язку зі зміною цільового призначення Земельної ділянки та внесення відповідних змін до Договору. Роботи по розробці проекту землеустрою щодо відведення сплачує Орендар.

6. Умови і строки передачі Земельної ділянки в оренду

6.1. Сторони підтверджують, що Земельна ділянка, яка є об'єктом за цим Договором, передається в оренду у придатному для її використання стані та вважається переданою Орендодавцем Орендареві моменту державної реєстрації права оренди.

6.2. Право на оренду Земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації цього права.

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 зі 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.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої Земельної ділянки або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 року за № 284 та розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 30.04.2008 року за № 608.

8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

- використання Земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором;
- своєчасного внесення орендної плати;
- дострокового розірвання цього Договору;
- відшкодування понесених збитків, в тому числі неодержаних доходів, відповідно до чинного законодавства у разі розірвання цього Договору.

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

- не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися Земельною ділянкою;
- передати в користування Земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього Договору.

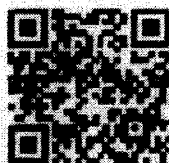
8.3. Орендар має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням вимог чинного законодавства України та умов цього Договору;
- за письмовою згодою Орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жоді, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди;
- у разі розірвання цього Договору, за погодженням сторін, має право вимагати відшкодування нанесених 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 переважне право перед іншими особами на поновлення Договору;

- переважне право на придбання у власність Земельної ділянки у разі її продажу.

8.4. Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання Земельної ділянки в строк, встановлений цим Договором, після державної реєстрації права оренди даної Земельної ділянки;
- завершити забудову Земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації права оренди;
- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- у випадку зміни нормативної грошової оцінки Земельної ділянки у десятиденний термін в письмовій формі замовити в установленому порядку витяг з технічної документації (довідку) про нову нормативну грошову оцінку Земельної ділянки. Після одержання цього витягу (довідки) передати його (її) до контролюючого органу, визначеного податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки.



ННІ 139512

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.



копію витягу з технічної документації, засвідчену в установленому порядку, передати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);

- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на Земельній ділянці і належать Орендарю, протягом десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також забезпечити сплату орендної плати до моменту державної реєстрації в установленому законодавством порядку переходу або припинення права оренди даної Земельної ділянки;

- 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 контролюючим органом, визначеним податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки про сплату орендної плати;

- після подання до відповідного контролюючого органу податкової декларації з плати за землю, не пізніше 01 квітня та 01 жовтня поточного року, письмово інформувати Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про сплату орендної плати, надавши засвідчені в установленому порядку підтверджуючі документи, а саме: податкову декларацію з відміткою контролюючого органу про внесення даних до електронної бази податкової звітності та платіжні документи з відповідною відміткою банку про сплату коштів;

- дотримуватися правил благоустрою міста Києва, що затверджені рішенням Київської міської ради від 25.12.2008 року за № 1051/1051;

- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах Земельної ділянки;

- виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури від 11.12.2017 року за № 11080/0/12/19-17;

- у разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному чинним законодавством України;

- питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;

- питання пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь вирішувати в порядку та випадках, встановлених законодавством;

- питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладення охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27.10.2011 року за № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами та доповненнями);

- Земельну ділянку використовувати відповідно до вимог статей 60, 61 Земельного кодексу України та статей 88, 89 Водного кодексу України;

- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди Земельної ділянки надати копію цього Договору до контролюючого органу, визначеного податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки.

8.5. Право на оренду Земельної ділянки комунальної власності не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного капіталу, 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;

- набуття права власності на об'єкт, що розташований на орендованій земельній ділянці. В даному випадку це означає зняття з реєстрації об'єктів нерухомості, що розташовані на орендованій земельній ділянці, що є об'єктом цього Договору (Орендар за п.п. 5.1 та 8.4 цього Договору є новий власник об'єктів нерухомості), який зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до розмірів, встановлених цим Договором, та несе відповідальність за зобов'язаннями, передбаченими цим Договором для Орендаря, до моменту державної реєстрації відповідного права на дану Земельну ділянку на нового власника нерухомості.

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;
- у разі необхідності використання Земельної ділянки для суспільних потреб у порядку, встановленому законодавством;

- 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 цілями, призначеними, систематично (більше трьох місяців) не сплачує орендну плату, порушення строку завершення збудови Земельної ділянки, встановлених п.п. 8.4 Договору, здійснення без згоди Орендодавця 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 п.п. 5.1 та 8.4 цього Договору.

11.6. Розірвання цього Договору здійснюється в установленому законом порядку.

11.7. Поновлення Договору:

- Після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, Орендар, за умов належного виконання своїх обов'язків, має переважне право перед іншими особами 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 та сплачувати орендну плату за період від дня закінчення дії цього Договору до дня поновлення його дії у порядку та у розмірах, встановлених цим Договором.

- Якщо Орендар продовжує використовувати Земельну ділянку після закінчення строку Договору та не подав до Орендодавця листа-повідомлення про його поновлення у строк, встановлений цим Договором, але не пізніше ніж за місяць до закінчення строку цього Договору, розмір річної орендної плати (визначений у п. 4 Договору) встановлюється у подвійному розмірі, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, яку Орендар самостійно розраховує та вносить. Орендар вносить грошовий внесок у грошовій формі у порядку, встановленому п. 4 цього Договору, та інформує про це контролюючий орган, визначений податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки.

- 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 Орендодавцю Земельну ділянку на умовах, визначених цим Договором. У разі невиконання Орендарем обов'язку щодо умов повернення Орендодавцю Земельної ділянки Орендар зобов'язаний відшкодувати Орендодавцю завдані збитки.

11.9. Перехід права власності на орендовану Земельну ділянку до третьої особи, реорганізація юридичної особи – Орендаря не є підставою для зміни умов або припинення Договору.

11.10. Зміна найменування сторін Договору, зокрема внаслідок реорганізації юридичної особи, не є підставою для внесення змін до Договору та/або його переоформлення.

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.

12.5. Відносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються законами України.

13. Суборенда Земельної ділянки

13.1. Орендар має право передати Земельну ділянку або її частину у суборенду в порядку, встановленому чинним законодавством України.



ННІ 139513

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



13.2. Умови договору суборенди Земельної ділянки повинні обмежуватися умовами даного Договору і не суперечити йому.

14. Прикінцеві положення

14.1. Договір набуває чинності з моменту його нотаріального посвідчення.

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

14.3. Цей Договір складений у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу. Один примірник – для зберігання у Орендаря, один – для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Департаменті земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), один – для зберігання у приватного нотаріуса.

Київський

Орендар



Величко П.Р.

Місто Київ, Україна, 01 листопада дві тисячі вісімнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Дем'яненко Т.М., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

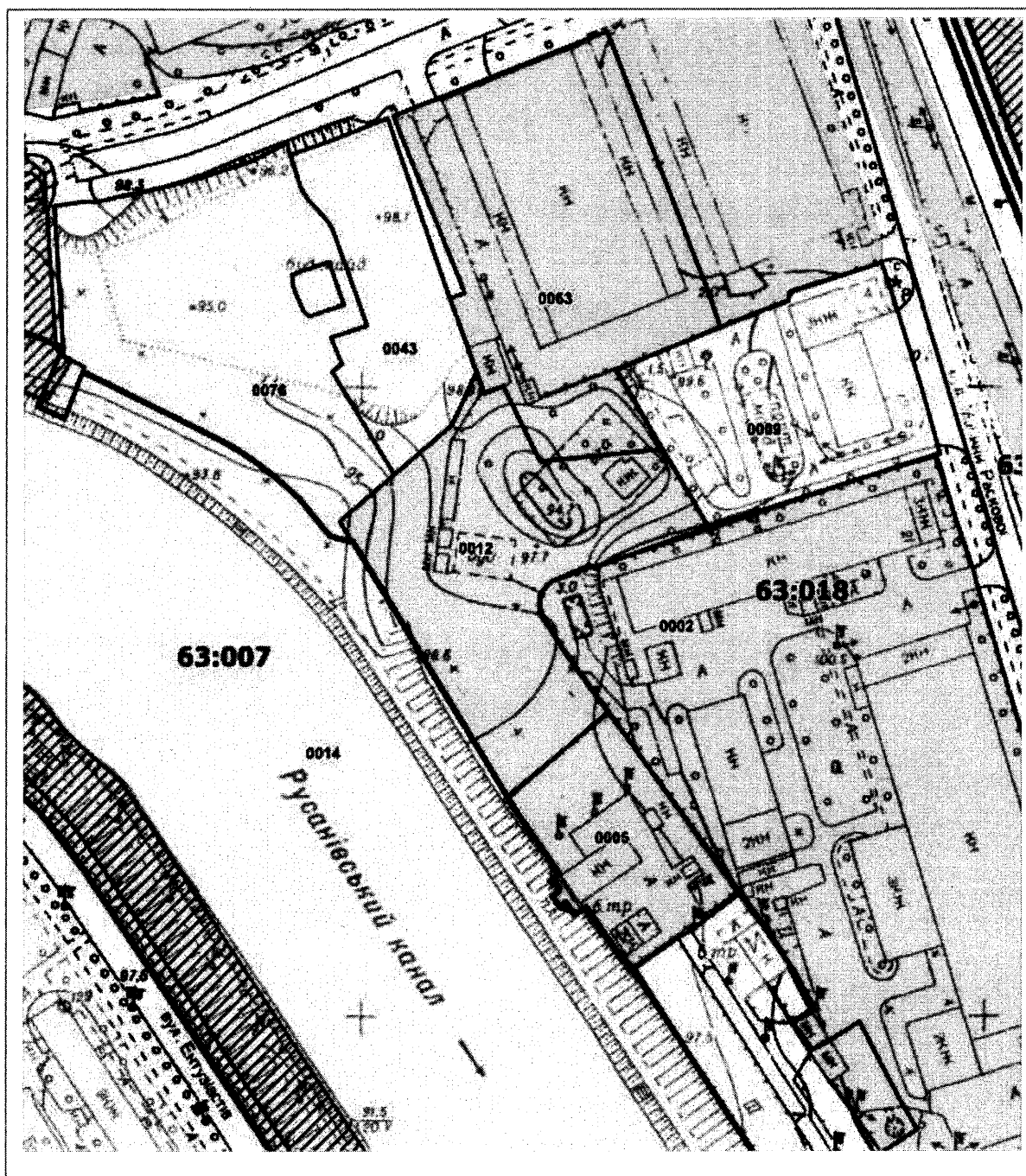
Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Київської міської ради, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РУСЬКА ІНВЕСТ» повноваження їх представників перевірено.



Стриза № 482
посвідченість.



РОБОЧІ МАТЕРІАЛИ
дані міського земельного кадастру від 23.03.2020



Масштаб 1:2000

РЕЕСТР ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Код зем. ділянки	Користувач	Адреса зем. ділянки	Площа, кв. м.	Вид права	Дата закінч. права
63:007:0014	Землі не надані у власність чи користування	Русанівський канал	99724,29		
63:018:0002	Відкрите акціонерне товариство "Русанівка"	просп. Возз'єднання, 21	22619,67	Постійне користування	
63:018:0005	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЄВРО-РЕКОНСТРУКЦІЯ"	просп. Возз'єднання, 21б	3054,62	Право в процесі оформлення (Постійне користування)	
63:018:0009	Головне управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у м.Києві	вул. Марини Раскової, 54	5175,89		
63:018:0012	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "РУСАНІВКА ІНВЕСТ"	вул. Євгена Сверстюка, 54	6952,78	Оренда на 15 років	11.07.2033
63:018:0043	Землі не надані у власність чи користування	вул. Марини Раскової, 52в	3356,60		
63:018:0063	Кооператив по будівництву та експлуатації індивідуальних гаражів Дарницького району м.Києва "Русанівський-2"	вул. Марини Раскової, 52	8400,55	Власність	
63:018:0076	Товариство з обмеженою відповідальністю "Новобудова"/Товариство з обмеженою відповідальністю "ДЕЛЬКАР"	вул. Марини Раскової, 52в	7450,20		



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

01601, м. Київ, вул. Хрещатик, 32а

тел.

АКТ
обстеження земельної ділянки

№ 19-0529-04 від 24.07.2019

м. Київ

Обстеження земельної ділянки за адресою м. Київ, вул. Є. Сверстюка, 54,
(кадастровий номер 8000000000-63-018-0012) у Дніпровському районі
м. Києва

(код земельної ділянки)

проведене посадовою особою Департаменту земельних ресурсів відповідно до
Порядку здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною
земель м. Києва, затвердженого рішенням сесії Київської міської ради від
25.09.2003р. № 16/890, ст. ст. 187, 189 Земельного кодексу України
головним спеціалістом Сокаревим Олександром Вікторовичем

(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

на підставі порядку здійснення самоврядного контролю за використанням та
охороною земель в м. Києві, затвердженого рішенням Київради від 25.09.2003
№ 16/890

(дата, номер)

в присутності

(посада, прізвище, ім'я, по батькові представника суб'єкта господарювання)

В ході обстеження встановлено:

- дані про земельну ділянку та її стан:

Вид документа на користування: договір оренди від 11.07.2018 №782

Цільове призначення: для будівництва житлового комплексу з прибудованим
дошкільним закладом та пунктом централізованої системи пожежного
спостереження

Фактичне використання огорожена ділянка будівництво не розпочато

Площа згідно відводу: 0.6953 га

Площа по факту: не встановлена

Плата за землю згідно довідки підприємства: інформація відсутня

- результати обстеження: обстеженням проведеним на підставі порядку
здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель в м.

Києві, затвердженого рішенням Київради від 25.09.2003 № 16/890 встановлено наступне:

Згідно бази даних міського земельного кадастру земельна ділянка площею 0.6953
га за адресою: вул. Є. Сверстюка, 54, (кадастровий номер
8000000000-63-018-0012) у Дніпровському районі м. Києва на підставі рішення
Київської міської ради від 06.06.2018 № 883/4947 була передана в оренду на 15
років ТОВ «РУСАНІВКА ІНВЕСТ» для будівництва житлового комплексу з
прибудованим дошкільним закладом та пунктом централізованої системи
пожежного спостереження (договір оренди від 11.07.2018 №782). Термін дії
договору до 11.07.2033. Відповідно до матеріалів кадастрової справи щодо
відведення земельної ділянки на земельній ділянці розташовано нежитлове
приміщення, гараж загальною площею 25 кв.м. власником якого є ТОВ
«РУСАНІВКА ІНВЕСТ» (витяг з державного реєстру речових прав на нерухоме
майно від 11.09.2017 індексний номер 96948344, витяг з Державного реєстру
речових прав на нерухоме майно від 27.03.2018 № 118574892).

Працівниками Департаменту земельних ресурсів встановлено, що земельна
ділянка огорожена парканом. На ділянці ростуть зелені насадження та
виявлено ознаки видалення дерев. На ділянці знаходяться залишки будівельного
сміття, битовка, металева споруда та частина капітальної будівлі. Земельна
ділянка за цільовим призначенням не використовується, будівництво не
розпочато та не ведеться.

Додатки:

(план-схема земельної ділянки, обов'язкова, інші необхідні матеріали)

Посадова особа

Департаменту земельних
ресурсів

(підпис)

Сокарев О.В.

(прізвище, і. б.)

При обстеженні
були присутні:

(підпис)

(прізвище, і. б.)

Доповнення та зауваження до акту:

З актом ознайомлений,
копію акту отримав

(підпис)

(прізвище, і. б.)

Копія акту відправлена
поштою

(дата)

вих. №

В.о. начальника відділу
моніторингу та
контролю

(підпис)

Господаренко Я.П.
(прізвище, і. б.)

[illegible]

Русанівський канал



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

УПРАВЛІННЯ ЕКОЛОГІЇ ТА ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ

вул. Турівська, 28, м. Київ, 04080, приймальня (044) 366-64-10, (044) 366-64-11, e-mail: ecoderp@kmda.gov.ua

Контактний центр міста (044) 15 51 Код ЄДРПОУ 41819431

Депутатові Київської міської ради
О. МАЛЯРЕВИЧУ

Шановний Олесею Вікторовичу!

В Управлінні екології та природних ресурсів опрацьовано, в межах компетенції, Ваше депутатське звернення від 15.07.2019 № 08/279/8/058-565, що надійшло від Департаменту міського благоустрою, щодо незаконного видалення зелених насаджень ТОВ «РУСАНІВКА ІНВЕСТ» на земельній ділянці на вул. Сверстюка, 54 у Дніпровському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:63:018:0012) та повідомляємо.

Зазначена у зверненні територія не перебуває на балансі та обслуговуванні комунальних підприємств, що входять до складу Київського комунального об'єднання зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд».

23.07.2019 під час огляду вказаної земельної ділянки спеціалістом Управління екології та природних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) виявлено спиляні дерева різних порід.

Звернення від ТОВ «РУСАНІВКА ІНВЕСТ» щодо проведення обстеження зелених насаджень на земельній ділянці на вул. Сверстюка, 54 у Дніпровському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:63:018:0012) до КО «Київзеленбуд» не надходили.

Постановою Кабінету Міністрів України від 01.08.2006 № 1045 «Про затвердження Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах» передбачено, що видалення зелених насаджень на території населеного пункту здійснюється за рішенням міської ради (компетентного органу) на підставі ордера (виданого відповідно до розпорядження виконавчого органу міської ради та отриманого після сплати відновної вартості) або на підставі документів, визначених частиною першою статті 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Звернень до Управління екології та природних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) щодо підготовки проекту розпорядження виконавчого органу Київської міської ради

(Київської міської державної адміністрації) про надання дозволу на видалення зелених насаджень на вул. Сверстюка, 54 не надходило. Ордер на видалення зелених насаджень за вказаною адресою також не видавався.

Водночас інформуємо, що обстеження зелених насаджень за вказаною адресою постійно діючою комісією з обстеження зелених насаджень м. Києва, створеною наказом Управління екології та природних ресурсів від 14.12.2018 № 87 відповідно до вимог Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.08.2006 № 1045, та Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 27.10.2011 № 384/6600, проводилось в серпні 2014 року за зверненням ТОВ «Дозор ЛТД» від 17.07.2014 № 14 у зв'язку з будівництвом, експлуатацією та обслуговуванням пункту централізованої системи пожежного спостереження та пункту оперативного реагування, за результатами якого складено акт обстеження зелених насаджень від 08.08.2014 № 146.

Рішенням Київської міської ради від 06.06.2018 № 883/4947 розірвано договір оренди земельної ділянки від 03.08.2004 № 66-6-00175 (з урахуванням договору від 13.11.2015 № 910) площею 0,6953 га (кадастровий номер 8000000000:63:018:0012) та передано зазначену земельну ділянку ТОВ «РУСАНІВКА ІНВЕСТ» для будівництва житлового комплексу з прибудованим дошкільним закладом та пунктом централізованої системи пожежного спостереження. Дозвіл на виконання будівельних робіт № ІУ 113191861241 від 05.07.2019, виданий Державною архітектурно-будівельною інспекцією України.

Відповідно до постанов Кабінету Міністрів України від 19.04.2017 № 275 «Про затвердження Положення про Державну екологічну інспекцію України» (зі змінами та доповненнями), Положення про Державну екологічну інспекцію Столичного округу від 27.11.2018 № 259 державний нагляд (контроль) у природоохоронній сфері, зокрема законодавства про охорону, утримання і використання зелених насаджень, проводиться Державною екологічною інспекцією Столичного округу.

Враховуючи викладене, для вирішення проблемних питань, порушених у зверненні, Управління екології та природних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) звернулося листом до Державної екологічної інспекції Столичного округу, як до служби, на яку покладено інспекторські функції щодо здійснення державного контролю за дотриманням чинного природоохоронного законодавства у місті Києві, з проханням здійснити перевірку зазначених фактів, вжити відповідних заходів та за результатами перевірки поінформувати Вас.

З повагою

Начальник

Андрій МАЛЬОВАНІЙ



001

ДЕРЖАВНА ЕКОЛОГІЧНА ІНСПЕКЦІЯ УКРАЇНИ
ДЕРЖАВНА ЕКОЛОГІЧНА ІНСПЕКЦІЯ СТОЛИЧНОГО ОКРУГУ

юридична адреса: пров. Новопечерський, 3, корпус 2, м.Київ, 01042

фактична адреса: вул. Генерала Алмазова, 18/7, м.Київ, 01133

E-mail: stolica@dei.gov.ua, код ЄДРПОУ 42163667

№ М-145/0/7-25
від "16" 08 2019 р.
на № _____
від " " _____ 20 ____ р.

**Управлінню екології та природних
ресурсів виконавчого органу
Київської міської ради (Київська
міська державна адміністрація)**
вул. Турівська, 28, м. Київ, 04080

Депутати Київради
13.09.2019 № 279/634

✓ Депутату Київської міської ради
Маляревичу О.
вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044



Про надання інформації

За результатами розгляду в межах компетенції Державної екологічної інспекції Столичного округу (далі – Інспекція) листа Управління екології та природних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 26.07.2019 (вх. від 07.08.2019 № М-145/Д) стосовно видалення зелених насаджень на земельній ділянці по вул. Сверстюка, 54 у Дніпровському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:63:018:0012), керуючись розділом II Розподілу обов'язків між першим заступником начальника інспекції та заступником начальника інспекції, затвердженого наказом Державної екологічної інспекції Столичного округу від 06.02.2019 № 11-ОД, повідомляємо про таке.

Відповідно до частини другої статті 19 Конституції України, органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Порушене питання щодо видалення зелених насаджень за вказаною вище адресою вже було предметом опрацювання Інспекції під час розгляду звернення фізичної особи з цього питання, за результатами якого на підставі пункту 2.5 Наказу Міністерства охорони навколишнього природного середовища України «Про затвердження Інструкції з оформлення Державною екологічною інспекцією України та її територіальними органами матеріалів про адміністративні правопорушення» від 05.07.2004 № 264,

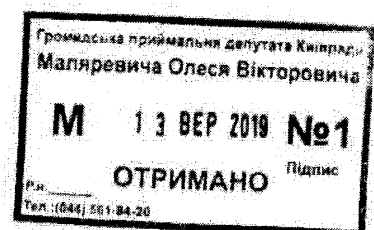
zareestrovanoġo v Ministerstvi iusticii Ukraїni 27 lipnja 2004 za № 934/9533, do Dniprov's'kogo upravlinnja poliicii Ġolovnoġo upravlinnja Naційonalnoї poliicii u m. Kijevі, listom vid 29.07.2019 № D-114/ul/7-27, napravlenі materiāli dla vstanovlennja vinnix osіb u porušennі prirodoохoronnoġo zakonodavstva ta prityagnennja їh do vidpovidal'nosti.

Заступник начальника

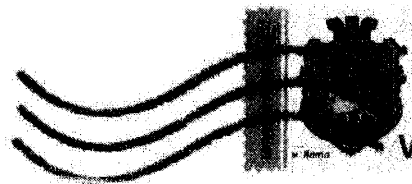


Л. БОРТНИЦЬКА

Олександр Гремба 2852242

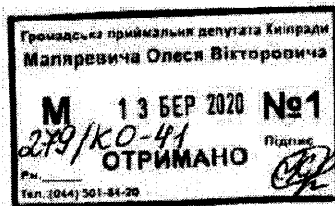


Державна екологічна
інспекція Столичного округу
вул. Генерала Алмазова, 18/7
м. Київ
01133



Депутату Київської
міської ради
Монеревичу О.
вул. Хрещатик, 36
м. Київ
01044

Депутати Київщини
13.03.2020 № 279 КО-41



Депутату Київської міської ради
Маляревичу Олесю Вікторовичу
Від мешканців Лівобережного
масиву та Русанівки

конста.
бул. Е.
063-5

Звернення

Звертаємось до Вас з проханням ініціювати розірвання Договору оренди земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:63:018:0012 за адресою: вулиця Євгена Сверстюка, 54 у Дніпровському районі м. Києва укладений між Київською міською радою та ТОВ «Русанівка Інвест», зміну цільового призначення цієї земельної ділянки та надання їй статус скверу, внесення зміни до Програми розвитку зеленої зони міста Києва, додавши цю земельну ділянку до переліку скверів Дніпровського району міста Києва.

Будівництво величезних житлових комплексів на березі Русанівського каналу без додержання норм щодо водоохоронних зон та відстані від річок, водойм та гідроспоруд, варварське знищення зелених насаджень, забруднення численним викидами колекторів та побічними продуктами при проведенні будівельних робіт призводить до знищення екосистеми Русанівського каналу. Вода каналу вже давно потерпає від недалекоглядних гідрологічних та будівельних експериментів.

З урахуванням площі Русанівського каналу у Дніпровському районі міста Києва та крутизни схилів його берегів, ширина ПЗС каналу має бути 100 м, а не 25, як це встановлено Рішеннями Київської міської ради № 365/2434 від 08.10.2009 та № 33/3471 від 26.02.2010 р. "Про затвердження проектів прибережних захисних смуг водних об'єктів м. Києва".

У ч.3 ст.60 ЗКУ сказано: "Межі встановлених прибережних захисних смуг і пляжних зон зазначаються в документації з землеустрою, кадастрових планах земельних ділянок, а також у містобудівній документації." У ч. 6 ст. 88 Водного кодексу України сказано: "У межах існуючих населених пунктів прибережна захисна смуга встановлюється з урахуванням містобудівної документації." Ці норми генерують підґрунтя для корупції. А саме: органам місцевого самоврядування дається право встановлювати ширину ПЗС з урахуванням містобудівної документації, які встановлюють ПЗС на власний розсуд. Як правило, після цього на місці, де ПЗС вужча, ніж необхідно, розпочинається будівництво.

Саме таким чином нещодавно розпочаті підготовчі будівельні роботи на земельній ділянці площею 0,6953 га за адресою: вул. Євгена Сверстюка 54 для будівництва ЖК «Rusaniv Residence». Ця забудова, ще не почавшись, стала однією з найрезонансніших в м. Києві, та такою, що викликає обурення та супротив місцевих мешканців та численних громадських організацій.

ЖК «Rusaniv Residence» — спільний проект столичного девелопера Perfect Group та одеського Citex Development, а замовником будівництва є ООО «Русановка Инвест», створена двома фізичними особами у вересні 2017 року з статутним фондом у 417 тис. грн.

ЖК «Rusaniv Residence», що проектується висотою понад 26,5 м з категорією складності ССЗ (4 секційний 25-ти поверховий житловий комплекс з вбудовано-прибудованим дошкільним закладом, підземним паркінгом на 44 машиномісця, шестиповерховим стилобатом для комерційних приміщень та пунктом централізованої системи пожежного спостереження) має розміщуватись на земельній ділянці площею 0,6953 га, що знаходиться всередині кварталу та межує: з півночі — із землями гаражного кооперативу «Русанівський-2» та прибудинковою територією і автостоянкою житлового будинку за адресою: Сверстюка 52в, зі сходу — з землями ДПРЧ №16 ГУ ДСНУ у м. Києві, з півдня — з територією ЗАТ «Енергогенеруюча компанія» УКР-КАН ПАУЕР», з заходу — з водоохоронною зоною Русанівського каналу, та немає сполучення з дорогою загального користування. Цей проект суперечить детальному плану території, не враховує інфраструктурне навантаження, порушує норми ДБН по граничній щільності населення, має критично низьку кількість паркомісць та не враховує належним чином проїзди. Розуміючи це, Товариство з обмеженою відповідальністю «Русанівка Інвест» звернулось до Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства із заявою щодо погодження «обґрунтованих» відхилень від чинних будівельних норм.

Окремо хочемо наголосити, що водоохоронна зона Русанівського каналу займає половину вищевказаної ділянки, а відстань від каналу до місця, де незаконно встановлений паркан становить 13м.

Крім цього, ще у грудні 2013 року Управлінням водних ресурсів у м. Києві та Київській області та ГУ Держземагенства у м. Києві було відхилено погодження проекту землеустрою цієї земельної ділянки минулому орендарю ТОВ «Дозор ЛТД» по причині наявності прибережно-захисної смуги Русанівського каналу та суттєвого шкідливого впливу на водне середовище та ґрунти.

Наразі з приводу законності відведення даної ділянки Київською міською прокуратурою № 7 здійснюється процесуальне керівництво досудовим розслідуванням у кримінальному провадженні

№42019101070000018 за ознаками кримінальних правопорушень, передбачених ч.4 ст.190, ч.2 ст. 364 КК України.

Досудовим розслідуванням встановлено, що п. 2 рішення Київської міської ради від 06.06.2018 № 883/4947 «Про передачу земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю "Русанівка інвест" на вул. Євгена Сверстюка, 54 у Дніпровському районі м. Києва для будівництва житлового комплексу з прибудованим дошкільним закладом та пунктом централізованої системи пожежного спостереження», ТОВ "Русанівка інвест", передано, в оренду на 15 років земельну ділянку площею 0,6953 га (кадастровий номер НОМЕР_1), для будівництва житлового комплексу з прибудованим дошкільним закладом та пунктом централізованої системи пожежного спостереження на вул. Євгена Сверстюка, 54 у Дніпровському районі м. Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку із набуттям права власності на майно.

Відповідно до Інформації з державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, 16.07.2015 приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу ОСОБА_3 за індексним номером рішення: 22921581 на підставі свідоцтва про право власності, серія та номер: НОМЕР_2 виданий 23.01.2008 Головним управлінням житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської державної адміністрації, зареєстровано об'єкт нерухомого майна - гараж НОМЕР_3, що розташований за адресою: м. Київ, вул. Євгена Сверстюка, 52.

В подальшому, цим же нотаріусом 14.02.2018, за індексним номером рішення 39672518 до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, внесені зміни щодо адреси розташування гаража з гаражно-будівельного кооперативу «Русанівський-2», будинок 52, гараж НОМЕР_3, по вул. Євгена Сверстюка, на м. Київ, вул. Євгена Сверстюка, 52, гараж НОМЕР_3.

27.03.2018 державним реєстратором Київської філії комунального підприємства «Реєстрація нерухомості та бізнесу» ОСОБА_4, за індексним номером рішення 40328860 внесені зміни про адресу вказаного об'єкту нерухомого майна з м. Київ, вул. Сверстюка Євгена, 52, гараж НОМЕР_3 на м. Київ, вул. Сверстюка Євгена, 54, гараж НОМЕР_3.

Разом з тим, за інформацією Комунального підприємства «Київське міське бюро технічної інвентаризації», гаражі на праві власності за вказаною адресою не реєструвалися.

З приводу цього незаконного будівництва нами направлено звернення до:

1. Президента України
2. Начальника Головного управління по боротьбі з корупцією і організованою злочинністю СБ України Баканова Г.І.
3. Мера Києва Кличка В.В.
4. Державної архітектурно-будівельної інспекції України
5. Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства
6. Комунальної організації «Інститут генерального плану м. Києва»
7. Департаменту міського благоустрою
8. Департаменту земельних ресурсів
9. Головного управління Держгеокадастру у м. Києві
10. Дніпровської районної у м. Києві державної адміністрації
11. Дніпровського управління поліції Головного управління Національної поліції у місті Києві
12. Київського комунального об'єднання зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд»
13. Державної екологічної інспекції столичного округу
14. КП виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) по охороні, утриманню та експлуатації земель водного фонду м.Києва «Плесо»
15. Управління екології та водних ресурсів

Просимо Вас втрутитись в ситуацію, що склалася, задля зниження соціальної напруги та домогтися верховенства права та торжества закону.

12.03.2020 року

З повагою,

мешканці Лівобережного

Додатки: підписи від мешканців масиву та Русанівки
Дніпровського району (копія) на 4 арк.

1.
2. c
3. c
4. c
5. -
6. c
7. x
8. x
9. j
0. c
1. l
2
3.

8

Пане Мер, дімуться,
крипичить
це свавілля!

14.
15. C
16. L
17. Dp
18. Kc
19. 3c
20. 3ac
21. Tm
22. Tpe
23. Tp
~~24. H~~
25. H
26. Ll
27. o L
28. 514
29. W
30. W
31. B
32. B
33. L
34. B
35. B
36. W
37. W
38. B

2

39	H
40	K
41	Cu
42	Fe
43	Alu
44	Ca
45	D
46	De
47	Ca
48	Ha
49	C
50	3

51	Fe
52	H
53	W
54	3u
55	W
56	W
57	Fe
58	C
59	W
60	Fe
61	W
62	C
63	W
64	W
65	W
66	

lot E

68 J

69 K

70 T

71 S

72 J

73 M

74 C

75 K

76 J

77 C

78 C

79 C

80

81 K

82 S

83 J

84 U

85 M

86 E

87 L

88 V

89 U

90 K

91 K

92 U

93

94

95

96 H

97 M

98 M

98 2
100 Br
101 3
102 C
103 k
104 9
105 3
106 Q
107 6
108 L
109 16
110 21
111 Kn
112 9
113 1
114 C
115 Q
116 J
117 C
118 C
119 F
120 8
121 C
122 1
123 1
124 12
125 1
126 i
127
128 1

129.

130.

131.

132.

133.

134.

135.

136.

137.

138.

139.

140.

141.

142.

143.

144.

145.

146.

147.

148.

149.

150.

151.

152.

152. 110
153. B
154. E
155. U
156. C
157. H
158. T
159. R
160. C
161. U
162. K
163. C
164. F
165. K
166. U
167. C
168. K
169. F
170. J
171. E
172. J
173. X
174. W
175. Cw
176. S
177. X

Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку

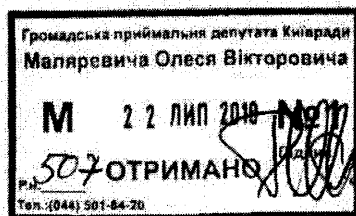
«Русанівська затока»

02002 м.Київ, вул.Є.Сверстюка 52-В

Код ЄДРПОУ 40661321

svetlana1812@bigmir.net

Депутати Київради
23.07.2019 № 279/507



Директору департаменту
міського благоустрою

Фішуку А.В.

Копія :

Депутату міськради

Маляревичу О.В.

Звернення

Шановний Андрій Вікторович!

На території, за адресою: вул. Є.Сверстюка 54 встановлено паркан.
згідно вашої відповіді від 17.07.2019 №064-4128 контрольна карта на
тимчасове порушення благоустрою та його відновлення у зв'язку з проведенням
будівельних робіт за вказаною адресою не видавалася.

На цій ділянці, за парканом, відбувається незаконна вирубка багаторічних
насаджень. За даним фактом поліцією відкрито кримінальне впровадження.

На цій території збираються безхатьки палять багаття, та стягують всякий
непотріб.

Ця територія межує з прибудинковою територією нашого будинку і створює
криміногенну ситуацію.

Згідно правил благоустрою м. Києва розділ 13 пункт 13.3; розділ 15 пункт
15.3.1; розділ 19 пункт 15.5 вимагаємо негайно прибрати паркан на даній території
що сприятиме формуванню повноцінного, високоякісного життєвого
середовища мешканцям нашого та прилеглих житлових комплексів.

Голова правління

ОСББ «Русанівська затока»

Підковський В.П.





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

Міщенко О.Г.
Гаршиній Г.А.

Прошу розглянути проект рішення від 07.04.2020
№08/231- 891/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Лазор Л.В.
Непопу В.І. – до відома

Володимир ПРОКОПІВ

“07” квітня 2020 року
№ 08/231 – 891/ПР

08/231-891/PP
04.04.2020



ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

Депутати Київради
27.03.2020 № 08/279/8/058-91 вих



Заступнику Київського міського голови
– секретареві Київської міської ради
В. ПРОКОПВУ

*Про надання доручення
на розгляд проєкту рішення*

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до статей 26, 29 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07 липня 2016 року № 579/579, прошу Вас надати доручення профільним постійним комісіям Київської міської ради про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки (63:018:0012) укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «РУСАНІВКА ІНВЕСТ» від 11.07.2018 № 782, за адресою: вул. Євгена Сверстюка, 54 у Дніпровському районі м. Києва».

Додатки:

1. Проєкт рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки (63:018:0012) укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «РУСАНІВКА ІНВЕСТ» від 11.07.2018 № 782, за адресою: вул. Євгена Сверстюка, 54 у Дніпровському районі м. Києва» на 3 арк.;
2. Пояснювальна записка до зазначеного проєкту рішення на 3 арк.;
3. Додаткові документи на 29 арк.
4. Електронна версія першого та другого додатків у форматі (.docx).

З повагою

депутат Київської міської ради

Олесь МАЛЯРЕВИЧ