

08/231-914/17P
05.04.2017



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IV СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЕКТ

Про відмову у поновленні ТОВ «Союз-Інформ» договору оренди земельних ділянок для будівництва, експлуатації та обслуговування готельно-торгово-офісного центру з паркінгом та парковкою на вул. Мельникова, 3 у Шевченківському районі м. Києва № 91-6-00636 від 16.03.2007

Відповідно до статті 19 Конституції України, статей 9, 93 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування», статті 33 Закону України «Про оренду землі», пунктів 3.1, 8.4, 11.7. договору оренди земельних ділянок № 91-6-00636 від 16.03.2007, розглянувши звернення ТОВ «Союз-Інформ» № КОП-0948 від 03.11.2016, та враховуючи неналежне виконання Орендарем своїх обов'язків за договором оренди, незавершення забудови земельних ділянок протягом строку дії договору оренди, використання земельних ділянок невідповідно до їх цільового призначення, невирішення питання пайової участі до початку будівництва та інші порушення, з огляду на недотримання законодавства у сфері охорони культурної спадщини, а також зважаючи на зміни чинного законодавства щодо відведення земельних ділянок для містобудівних потреб та з огляду на відсутність в орендаря переважного права на укладення договору оренди, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити у поновленні договору оренди земельних ділянок № 91-6-00636 від 16.03.2007 сумарною площею 0,2259 га (кадастрові номери 8000000000:91:115:0004 та 8000000000:91:115:0012), укладеного між Київською міською радою та ТОВ «Союз-Інформ» (ідентифікаційний код – 19022659) для будівництва, експлуатації та обслуговування готельно-торгово-

офісного центру з паркінгом та парковкою на вул. Мельникова, 3 у Шевченківському районі м. Києва.

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

2.1. Проінформувати ТОВ «Союз-Інформ» про прийняття вказаного рішення у триденний строк з моменту набрання ним чинності.

2.2. Вчинити організаційно-правові дії щодо зняття з реєстрації договору оренди земельних ділянок № 91-6-00636 від 16.03.2007 сумарною площею 0,2259 га (кадастрові номери 8000000000:91:115:0004 та 8000000000:91:115:0012), укладеного між Київською міською радою та ТОВ «Союз-Інформ» (ідентифікаційний код – 19022659) для будівництва, експлуатації та обслуговування готельно-торгово-офісного центру з паркінгом та парковкою на вул. Мельникова, 3 у Шевченківському районі м. Києва.

3. Опублікувати це рішення в газеті «Хрещатик» в установленому порядку.

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

Депутат Київської міської ради

Депутат Київської міської ради

С. Кутняк

В. Назаренко

І. Картавий

ПОГОДЖЕНО:

Голова постійної комісії Київської міської
ради з питань містобудування, архітектури
та землекористування

О. Міщенко

Секретар постійної комісії Київської міської
ради з питань містобудування, архітектури
та землекористування

І. Картавий

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

В. Слончак

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради
«Про відмову у поновленні ТОВ «Союз-Інформ» договору оренди
земельних ділянок для будівництва, експлуатації та обслуговування
готельно-торгово-офісного центру з паркінгом та парковкою на вул.
Мельникова, 3 у Шевченківському районі м. Києва № 91-6-00636 від
16.03.2007»

1. Обґрунтування прийняття рішення

З огляду на те, що поновлення договору оренди буде мати наслідком суттєві порушення чинного законодавства, зважаючи на відсутність в орендаря права на переважне укладення договору оренди та беручи до уваги велику соціальну напругу у зв'язку з намірами забудови, існує об'єктивна необхідність відмовити в поновленні договору оренди земельних ділянок № 91-6-00636 від 16.03.2007 сумарною площею 0,2259 га (кадастрові номери 8000000000:91:115:0004 та 8000000000:91:115:0012), укладеного між Київською міською радою та ТОВ «Союз-Інформ» (ідентифікаційний код – 19022659) для будівництва, експлуатації та обслуговування готельно-торгово-офісного центру з паркінгом та парковкою на вул. Мельникова, 3 у Шевченківському районі м. Києва.

1. Так, відповідно до п. 3.1 Договору оренди, договір укладено строком на 5 років щодо земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:91:115:0004 та на 10 років щодо земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:91:115:0012.

Водночас ТОВ «Союз-Інформ» звернулося із проханням поновити договір оренди щодо обох земельних ділянок. При цьому, щодо земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:91:115:0004, строк її оренди закінчився в березні 2012 року, як і право на поновлення договору.

2. ТОВ «Союз-Інформ» систематично порушує обов'язки орендаря, визначені чинним законодавством, та зобов'язання, передбачені п. 8.4 Договору, а саме:

- не приступало до використання земельної ділянки в строк встановлений Договором, та після підписання договору оренди й Акту приймання-передачі земельної ділянки та державної реєстрації Договору;

- не вжило заходів для розробки, затвердження та реєстрації проектної документації відповідно до чинного законодавства та не завершило забудову земельної ділянки в строки, передбачені договором оренди та в межах строку самого договору оренди;

- не використовувало земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;

- не повернуло Земельку ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання;

- не отримало погоджень, які вимагаються чинним законодавством, для ведення будівельних робіт та спорудження об'єкта будівництва відповідно до цільового та функціонального призначення земельних ділянок.

Таким чином, не розробивши і не погодивши проектну документацію у встановленому порядку, орендар не вжив навіть перших кроків для початку виконання укладеного договору оренди та обов'язків за ним.

3. Відповідно до ч. 1 ст. 33 Закону України «Про оренду землі», переважним правом на продовження договору оренди може скористатися лише орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору оренди.

Вищезазначене прямо свідчить про невиконання ТОВ «Союз-Інформ» своїх обов'язків за договором оренди. Відтак орендар не може скористатися переважним правом на продовження договору оренди, а договір оренди відповідно не може бути поновлений на новий строк.

4. Окрім того, як свідчить інформація в Містобудівному кадастрі міста Києва та Історико-архітектурний опорний план міста Києва (що відповідно до чинного законодавства є містобудівної документацією), дані земельні ділянки розташовані в історичному ареалі міста Києва.

Так, відповідно до п. 14 ч. 1 ст. 5 Закону України «Про охорону культурної спадщини», до повноважень центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони культурної спадщини (яким є Міністерство культури України відповідно до затвердженого Положення про Міністерство), зокрема, належить **погодження** програм та проектів **містобудівних**, архітектурних та ландшафтних **перетворень**, меліоративних, шляхових, земляних робіт на пам'ятках національного значення, їх територіях, в історико-культурних заповідниках, на історико-культурних заповідних територіях, у зонах охорони, на охоронюваних археологічних територіях, **в історичних ареалах населених місць**, а також програм і проектів, реалізація яких може позначитися на об'єктах культурної спадщини.

Більше того, дані земельні ділянки перебувають не просто в історичному ареалі міста Києва, а в межах Лук'янівсько-Татарського ареалу, де встановлено спеціальний режим використання та обмежень у використанні земельних ділянок. Зокрема Історико-архітектурним опорним планом міста Києва визначено, що режим використання даної території має бути підпорядкований засадам збереження культурної спадщини, природного ландшафту, видових фронтів та панорам, традиційного характеру середовища, розпланувальної структури, а нове будівництво повинно бути обмежене вимогами збереження традиційного характеру середовища та цінних якостей ландшафту за параметрами, визначеними Планом зонування території, з обов'язковим випереджаючим археологічним супроводом. Висотність нових будівель не повинна перевищувати висоти безпосередньо прилеглих історичних будинків. Виключається будівництво будівель підвищеної поверховості та висотних. Діє вимога щодо застосування традиційної кольористики та будівельних матеріалів.

(Викопіювання з Історико-архітектурного опорного плану міста Києва додається).

Додатково до вищезазначеного, дані земельні ділянки ще й знаходяться в зоні охорони пам'ятки національного значення, пам'ятки місцевого значення та щойно виявленого об'єкта охорони культурної спадщини (викопіювання з містобудівного кадастру додається), що накладає додаткові обмеження відповідно до чинного законодавства. Зокрема, відповідно до **статті 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини»**, у межах зон охорони пам'яток, історичних ареалів населених місць, забороняються містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини.

Проте ні погоджень містобудівних перетворень, ні дозволу на земляні роботи орендарем отримано не було. Що додатково свідчить про порушення обов'язків та невжиття заходів для виконання договору.

5. Також, відповідно до чинного законодавства, землевідведення для містобудівних потреб може здійснювати поза межами червоних ліній. Порядок, який дозволяв відведення земельних ділянок з червоними лініями на даний час утратив чинність, а відповідно статті 83 Земельного кодексу України, майдани, вулиці, проїзди, шляхи, набережні, пляжі, парки, сквери, бульвари, кладовища, місця знешкодження та утилізації відходів тощо є землями загального користування населених пунктів.

Це додатково підтверджує неможливість поновлення договору оренди, оскільки це прямо буде суперечити чинному законодавству.

Також варто зазначити, що саме з цих підстав дана земельна ділянка була виключена з переліку ділянок, відведених для містобудівних потреб, що підтверджується даними Містобудівного кадастру міста Києва.

6. Окрім того, відповідно до ч.5 ст. 33 Закону України «Про оренду землі», рішення про поновлення договору оренди приймається **за відсутності заперечень**. Проте якраз існують заперечення стосовно цього, що проявляється як у факті цього проекту рішення, так і в активній позиції місцевої громади, яка заперечує проти продовження договору оренди з ТОВ «Союз-Інформ».

Ураховуючи все зазначене вище, поновлення договору оренди з ТОВ «Союз-Інформ» суперечитиме чинному законодавству, породжуватиме загрозу завдання шкоди об'єктам культурної спадщини та не відповідає інтересам громади міста Києва, яка активно виступає проти будівництва, експлуатації та обслуговування готельно-торгово-офісного центру з паркінгом та парковкою, забудова земельної ділянки за адресою: вул. Мельникова, 3 у Шевченківському районі м. Києва.

2. Цілі та завдання прийняття рішення

Цілями та завданнями прийняття даного рішення є відмова у поновленні договору оренди земельних ділянок № 91-6-00636 від 16.03.2007 сумарною площею 0,2259 га (кадастрові номери 8000000000:91:115:0004 та 8000000000:91:115:0012), укладеного між Київською міською радою та ТОВ «Союз-Інформ» (ідентифікаційний код – 19022659) для будівництва,

експлуатації та обслуговування готельно-торгово-офісного центру з паркінгом та парковкою на вул. Мельникова, 3 у Шевченківському районі м. Києва.

3. Загальна характеристика та основні положення рішення

Проект рішення передбачає:

– відмову у поновленні договору оренди земельних ділянок № 91-6-00636 від 16.03.2007 сумарною площею 0,2259 га (кадастрові номери 8000000000:91:115:0004 та 8000000000:91:115:0012), укладеного між Київською міською радою та ТОВ «Союз-Інформ» (ідентифікаційний код – 19022659) для будівництва, експлуатації та обслуговування готельно-торгово-офісного центру з паркінгом та парковкою на вул. Мельникова, 3 у Шевченківському районі м. Києва;

– доручення виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації): проінформувати ТОВ «Союз-Інформ» про прийняття вказаного рішення у триденний строк з моменту набрання ним чинності; вчинити організаційно-правові дії щодо зняття з реєстрації договору оренди земельних ділянок № 91-6-00636 від 16.03.2007 сумарною площею 0,2259 га (кадастрові номери 8000000000:91:115:0004 та 8000000000:91:115:0012), укладеного між Київською міською радою та ТОВ «Союз-Інформ» (ідентифікаційний код – 19022659) для будівництва, експлуатації та обслуговування готельно-торгово-офісного центру з паркінгом та парковкою на вул. Мельникова, 3 у Шевченківському районі м. Києва;

– опублікування цього рішення в газеті «Хрещатик» в установленому порядку;

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

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

Дана сфера суспільних відносин врегульована статтею 19 Конституції України, статтями 9, 83, 93 Земельного кодексу України, статтями 5 та 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини», пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування», статтею 33 Закону України «Про оренду землі», пунктами 3.1, 8.4., 11.7. договору оренди земельних ділянок № 91-6-00636 від 16.03.2007.

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація запропонованого проекту не передбачає використання коштів місцевого бюджету.

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

Прийняття даного рішення зніме соціальну напругу у мікрорайоні та дозволить територіальній громаді вирішити багаторічні питання забудови земельних ділянок на вул. Мельникова, 3 у Шевченківському районі м. Києва.

7. Суб'єкт подання проекту рішення

Суб'єктами подання даного проекту рішення є депутати Київської міської ради VIII скликання, члени депутатської фракції «Всеукраїнське об'єднання «Свобода» у Київській міській раді Кутняк Святослав Вікторович, Назаренко Володимир Едуардович та Картавий Іван Леонідович.

8. Доповідач на пленарному засіданні

Доповідач на пленарному засіданні сесії Київської міської ради – депутат Київської міської ради VIII скликання, член депутатської фракції «Всеукраїнське об'єднання «Свобода» у Київській міській раді Кутняк Святослав Вікторович.

Депутат Київської міської ради



Святослав Кутняк



Космічний знімок, 2013 р.

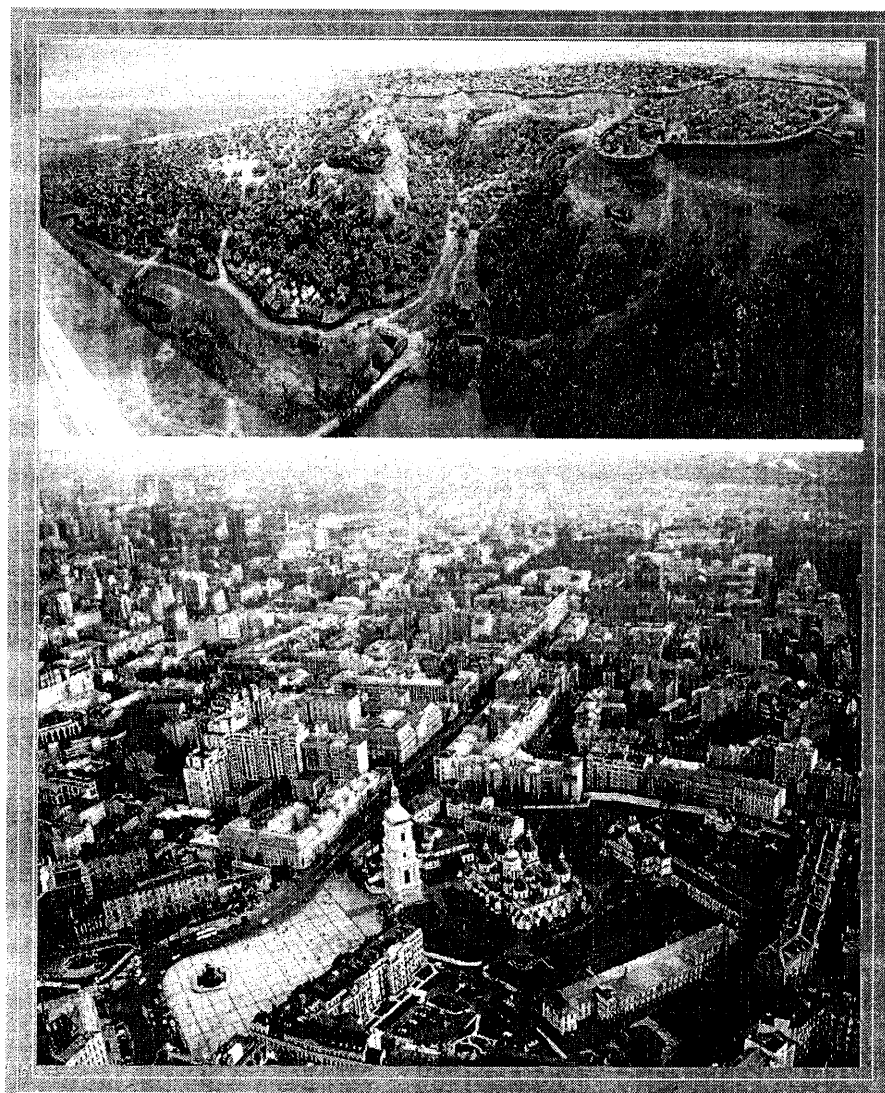
Легенда | Документи

- Roads
- Кадастрові квартали
 - Межі та номери кадастрових кварталів містобудівного та земельного кадастру
- Історико-культурні пам'ятки
 - Історико-культурні пам'ятки
 - Пам'ятки культури та мистецтва
 - Меморіали та поховання
- Будівлі та споруди національного значення
- Місцевого значення
- Цифро-зв'язаний об'єкт
- Історико-охоронні зони
- Межі історичних ареалів

МІНІСТЕРСТВО КУЛЬТУРИ УКРАЇНИ
НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ ПАМ'ЯТКООХОРОННИХ ДОСЛІДЖЕНЬ
(Н Д І П Д)

ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНИЙ ОПОРНИЙ ПЛАН м. КИЄВА

(КОРИГУВАННЯ)



Київ – 2015

Ареал охоплює частину міста у межах: з північного боку площі Перемоги на захід по парній стороні площі Перемоги до вул. В'ячеслава Чорновола, на північ по вул. В'ячеслава Чорновола до перетину з вул. Маршала Рибалка, на захід по вул. Маршала Рибалка до південно-східної межі військової частини А0222, через військову частину А0222 на північний захід до вул. Молдавської, по вул. Молдавській до військової частини 1937, на північ до ДП «Центральний ремонтний завод засобів зв'язку», вздовж південної та західної межі ДП «Центральний ремонтний завод засобів зв'язку до вул. Дегтярівської, по вул. Дегтярівській до вул. Якіра, на північ по вул. Якіра до вул. Білоруської, по вул. Білоруській на північний захід до Національної академії прокуратури України, на північний захід вздовж північно-східної межі механічного цеху Київського мотоциклетного заводу до вул. Дорогожицької, на захід по вул. Дорогожицькій до Лук'янівського кладовища, вздовж східної, південної та західної межі Лук'янівського кладовища до вул. Дорогожицької, на захід по вул. Дорогожицькій до вул. Олени Теліги, на північ по вул. Олени Теліги до вул. Кирилівської, на південний схід по вул. Кирилівській до Богуславського узвозу, по Богуславському узвозу на південь до горизонталі 120, по горизонталі 120 південний схід до північного боку Юрковицького яру, по північній межі Юрковицького яру до південно-західної межі прибудинкової території будинку по вул. Нижньоюрківській, 2, вздовж до південно-західної межі прибудинкової території будинку по вул. Нижньоюрківській, 2 до вул. Нижньоюрківської, на північ по вул. Нижньоюрківській до північно-західної межі садиби будинку по вул. Нижньоюрківській, 13, вздовж північно-західної межі садиби будинку по вул. Нижньоюрківській, 13 до горизонталі 110, на південний схід по горизонталі 110 до вул. Нижній Вал, на південний захід по вул. Нижній Вал до Житноторзької площі, на південь по Вознесенському узвозу до Несторівського провулку, по Несторівському провулку на захід вул. Кудрявської, на південь по вул. Кудрявській до вул. Артема, на південь по вул. Обсерваторній до вул. Юрія Коцюбинського, на захід по вул. Юрія Коцюбинського, на захід по вул. Павлівській до перетину з вул. Тургенєвською, по вул. Тургенєвській на південь до вул. Бульварно-Кудрявської, на південь по вул. Бульварно-Кудрявській до вул. Дмитрівської, по вул. Дмитрівській на південь до площі Перемоги.

Ареал прилягає до історичного ареалу «Куренівка» з північного заходу, зі сходу – до ареалів «Поділ» та «Старокиївський», з півдня – «Новое строєніє» та «Шулявка».

Площа ареалу – 889,8 га.

Режим використання підпорядкований засадам збереження культурної спадщини, природного ландшафту, видових фронтів та панорам, традиційного характеру середовища, розпланувальної структури. В межах пам'ятки ландшафту місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини Дніпра» заборонене знищення елементів природного ландшафту, озеленення, будівництво нових житлових утворень, окремих будинків та промислових підприємств на озелених територіях; розміщення та будівництво капітальних споруд у прибережних захисних смугах водних об'єктів. Проводиться реставрація пам'яток архітектури на підставі наукових досліджень з їх випередженням. Реконструкція житлового фонду, не внесеного до Державного реєстру нерухомих пам'яток культурної спадщини, проводиться відповідно до науково-проектної документації. Нове будівництво обмежене вимогами збереження традиційного характеру середовища та цінних якостей ландшафту за параметрами, визначеними Планом зонування території, з обов'язковим випереджаючим археологічним супроводом. Висотність нових будівель не повинна перевищувати висоти безпосередньо прилеглих історичних будинків. Виключається будівництво будівель підвищеної поверховості та висотних. Діє вимога щодо застосування традиційної кольористики та будівельних матеріалів. Транспортний рух обмежується. Забороняється розміщення зовнішньої реклами. Озеленення території ведеться за спеціальними проектами. Функціональне зонування території повинно підпорядковуватися програмі збереження культурної спадщини.



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

Міщенко О.Г.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 05.04.2017
№08/231 – 914/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.
Для контролю за проходженням та тиражування.

Спасибку О.В. – до відома
Лазор Л.В.

В.ПРОКОПІВ

“05” квітня 2017 року
№ 08/231 – 914/ПР



08/231-914/MP
05.04.2017

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

" 5 " квітня 2017 р.

№ 08/231/08/140-784

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

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до Регламенту Київської міської ради, прошу Вас надати доручення розглянути проект рішення «Про відмову у поновленні ТОВ «Союз-Інформ» договору оренди земельних ділянок для будівництва, експлуатації та обслуговування готельно-торгово-офісного центру з паркінгом та парковкою на вул. Мельникова, 3 у Шевченківському районі м. Києва № 91-6-00636 від 16.03.2007» на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Додатки:

1. Проект рішення «Про відмову у поновленні ТОВ «Союз-Інформ» договору оренди земельних ділянок для будівництва, експлуатації та обслуговування готельно-торгово-офісного центру з паркінгом та парковкою на вул. Мельникова, 3 у Шевченківському районі м. Києва № 91-6-00636 від 16.03.2007» (2 арк.).
2. Пояснювальна записка до проекту рішення (5 арк.).
3. Матеріали до проекту рішення (3 арк.).
4. Електронна версія зазначених документів.

З повагою,
депутат Київської міської ради

Святослав Кутняк

Виконавець:
Святослав Кутняк
093-163-15-30