



08/231-4401/ПР
07.12.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЄКТ

Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «БУДІНВЕСТ КМ» у поновленні договору оренди земельної ділянки від 14.08.2007 №85-6-00341 (зі змінами, внесеними угодою від 29.05.2017) площею 1,0900 га на вулиці Вишгородській, 47-Ж у Подільському районі міста Києва

Керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 9, 93 Земельного кодексу України, статей 31, 33 Закону України «Про оренду землі», статтею 416 Цивільного кодексу України, пунктами 8.4, 11.4, 11.5, 11.6 та 12.2 договору оренди земельної ділянки від 14.08.2007 №85-6-00341 (зі змінами, внесеними угодою від 29.05.2017), укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «БУДІНВЕСТ КМ», та враховуючи порушення орендарем договірних зобов'язань щодо завершення забудови земельної ділянки не пізніше ніж через три роки з моменту державної реєстрації права оренди, що відповідно до пунктів 11.4 договору оренди є підставою для припинення договору оренди земельної ділянки від 14.08.2007 №85-6-00341 (зі змінами, внесеними угодою від 29.05.2017), а також враховуючи громадський супротив, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити товариству з обмеженою відповідальністю «БУДІНВЕСТ КМ» у поновленні договору оренди земельної ділянки від 14.08.2007 №85-6-00341 (зі змінами, внесеними угодою від 29.05.2017) площею 1,0900 га на вулиці Вишгородській, 47-Ж у Подільському районі міста Києва (кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:85:166:0003), укладений між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «БУДІНВЕСТ КМ» від 14.08.2007 року № 85-6-00341 (зі змінами, внесеними угодою від

29.05.2007), укладений на підставі рішень Київської міської ради від 25.01.2007 № 51/712 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Київське будівельне підприємство № 3» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з об'єктами соціально-громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Вишгородській, 47-Ж у Подільському районі м. Києва» та від 12.07.2012 № 934/8271 «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «Київське будівельне підприємство № 3» договору оренди земельної ділянки від 14.08.2007 № 85-6-00341 на вул. Вишгородській, 47-Ж у Подільському районі м. Києва та внесення змін до нього».

2. Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) протягом 30 днів з моменту прийняття цього рішення:

2.1. Вчинити відповідні дії для зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки площею 1,0900 га на вулиці Вишгородській, 47-Ж у Подільському районі м. Києва (кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:85:166:0003), укладений між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «БУДІНВЕСТ КМ» від 14.08.2007 № 85-6-00341 (зі змінами, внесеними угодою від 29.05.2007).

2.2. Проінформувати Товариство з обмеженою відповідальністю «БУДІНВЕСТ КМ» про прийняття цього рішення.

3. Комунальному підприємству по утримання зелених насаджень Подільського району міста Києва в установленому порядку:

3.1. У місячний строк із дня набрання чинності цим рішенням здійснити організаційно-правові заходи щодо оформлення права постійного користування земельною ділянкою площею 1,0900 га на вулиці Вишгородській, 47-Ж у Подільському районі м. Києва, кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:85:166:0003, межі якої зазначені у додатку до цього рішення (план-схема додається).

3.2. Розробити проєкт землеустрою земельної ділянки, зазначеної у пункті 3.1 цього рішення, щодо зміни цільового призначення земельної ділянки для благоустрою та обслуговування скверу.

3.3. Здійснити організаційно-правові заходи щодо благоустрою та озеленення земельної ділянки, зазначеної у пункті 3 цього рішення.

4. Департаменту фінансів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вирішити в установленому порядку питання фінансування заходів, передбачених пунктом 3 цього рішення.

5. Офіційно оприлюднити це рішення в установленому чинним законодавством України порядку.

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин та на постійну комісію Київської міської ради з питань екологічної політики.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської ради

Віктор БРАГІНСЬКИЙ

Депутат Київської міської ради

Юлія ЛИМАР

Депутат Київської міської ради

Валентин МОНДРИЇВСЬКИЙ

Депутат Київської міської ради

Олексій ОКОПНИЙ

Депутат Київської міської ради

Вадим СТОРОЖУК

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування та
земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

Постійна комісія Київської міської ради
з питань екологічної політики

Голова

Денис МОСКАЛЬ

Секретар

Євгенія КУЛЕБА

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради

«Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «БУДІНВЕСТ КМ» у поновленні договору оренди земельної ділянки від 14.08.2007 №85-6-00341 (зі змінами, внесеними угодою від 29.05.2017) площею 1,0900 га на вулиці Вишгородській, 47-Ж у Подільському районі міста Києва»

1. Обґрунтування прийняття рішення

Проект рішення щодо відмови у поновленні договору оренди земельної ділянки площею 1,0900 га на вулиці Вишгородській, 47-Ж у Подільському районі м. Києва (кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:85:166:0003), укладений між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «БУДІНВЕСТ КМ» від 14.08.2007 року № 85-6-00341 (зі змінами, внесеними угодою від 29.05.2007), укладений на підставі рішень Київської міської ради від 25.01.2007 № 51/712 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Київське будівельне підприємство № 3» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з об'єктами соціально-громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Вишгородській, 47-Ж у Подільському районі м. Києва» та від 12.07.2012 № 934/8271 «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «Київське будівельне підприємство № 3» договору оренди земельної ділянки від 14.08.2007 № 85-6-00341 на вул. Вишгородській, 47-Ж у Подільському районі м. Києва та внесення змін до нього» та врегулювання питання подальшого використання земельної ділянки площею 1,0900 га на вулиці Вишгородській, 47-Ж у Подільському районі міста Києва (надалі - договір оренди), підготовлений на виконання місцевої ініціативи від 07.02.2018 вх. №08/КО-632 та Електронної петиції №7218 «Зупинити російському забудовнику вирубку нашого парку «Крістєрова Гірка», що у Подільському районі, поки ще не пізно», а також на численні колективні звернення громадян.

Відповідно до пункту 3.1 Угоди від 29.05.2017 про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки, договір укладено на 5 (п'ять) років, тобто строк його дії закінчується 28.05.2022.

Згідно з пунктом 8.4 Угоди від 29.05.2017 Орендар зобов'язаний завершити будову 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.

Відповідно до Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 29.05.2017 індексний номер витягу: 88324225, сформованого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П., право оренди земельної ділянки площею 1,0900 га, розташованої за адресою: м. Київ, вул. Вишгородська, 47-Ж у Подільському районі zareestrovano 29.05.2017 (рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 35424281 від 29.05.2017 17:23:58).

Таким чином, трирічний строк на забудову земельної ділянки сплив 28.05.2020 року.

На цей час земельна ділянка площею 1,0900 га за адресою: м. Київ, вул. Вишгородська, 47-Ж у Подільському районі (кадастровий номер: 800000000:85:166:0003) є вільною від забудови, жодних підготовчих та/або будівельних робіт на ній не здійснюється. Силами та коштами місцевих мешканців на цій ділянці було здійснено благоустрій та висаджено дерева.

Відповідно до пункту 11.4 «Припинення Договору шляхом розірвання» Угоди від 29.05.2017 **договір може бути розірваний в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця**, із звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, **в разі**, коли Орендар використовує Земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично (протягом півроку) не сплачує орендну плату, **порушення строків завершення забудови Земельної ділянки, встановлених п.п.8.4 Договору**, здійснення без згоди Орендодавця відчуження права користування Земельною ділянкою третім особам.

Згідно з підпунктом 11.5 Угоди від 29.05.2017 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.

Відповідно до підпункту 11.6 Угоди від 29.05.2017 розірвання цього Договору здійснюється в установленому законом порядку.

Згідно з підпунктом 12.2 пункту 12 «Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання Договору та вирішення спорів» у разі невиконання Орендарем умов цього Договору та обов'язків, передбачених законодавством України, Договір може бути достроково розірваний.

Таким чином, невиконання Товариством з обмеженою відповідальністю «БУДІНВЕСТ КМ» обов'язку щодо завершення забудови Земельної ділянки не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації права оренди (п.п.8.4 Угоди від 29.05.2017) є самостійною підставою для припинення договору оренди шляхом одностороннього розірвання договору Київською міською радою (п.п.11.4, 11.5 Угоди від 29.05.2017).

Попереднім рішенням Київської міської ради від 12.12.2019 №446/8019 було розірвано договір оренди земельної ділянки площею 1,0900 га на вулиці Вишгородській, 47-Ж у Подільському районі міста Києва, укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «БУДІНВЕСТ КМ» від 14.08.2007 №85-6-00341 (зі змінами, внесеними угодою від 29.05.2017).

Необхідність розроблення проекту рішення зумовлена важливістю забезпечення реалізації конституційного права громадян на безпечне для життя і здоров'я довкілля, передбаченого та гарантованого статтею 50 Конституції України.

Земельна ділянка, зазначена в проекті рішення, є зеленою зоною, яка має задовольняти рекреаційні потреби громади міста Києва та буде приєднана до

вже існуючого парку біля кінотеатру ім. Шевченка у зв'язку з суміжним розташуванням земельних ділянок.

Крім того, міжнародним документом, який закріпив зобов'язання держав враховувати думку громади в екологічних справах, є Орхуська Конвенція, яку ратифіковано Законом України №832-XIV від 06 липня 1999 року, а тому її положення відповідно до статті 9 Конституції України є нормами прямої дії.

Відповідно до Орхуської Конвенції представники громадськості мають право оспорювати порушення національного законодавства у сфері довкілля незалежно від того, належать такі порушення до прав на інформацію і на участь громадськості при прийнятті рішень, гарантованих Орхуською конвенцією, чи ні.

У преамбулі Орхуської Конвенції зазначено про те, що Договірні Сторони, домовляючись про укладення цієї Конвенції,

- визнали, що кожна людина має право жити в навколишньому середовищі, сприятливому для її здоров'я та добробуту, а також зобов'язана як індивідуально, так і спільно з іншими людьми захищати і покращувати навколишнє середовище на благо нинішнього та майбутніх поколінь;

- врахували, що для забезпечення можливості відстоювати це право та виконувати цей обов'язок, громадяни повинні мати доступ до інформації, право брати участь у процесі прийняття рішень і доступ до правосуддя з питань, які стосуються навколишнього середовища, і визнаючи при цьому, що громадяни можуть потребувати допомоги для здійснення своїх прав;

- визнали, крім цього, важливість відповідних ролей, які можуть відігравати в справі охорони навколишнього середовища окремі громадяни, неурядові організації та приватний сектор;

- вважали, що дієві судові механізми мають бути доступними для громадськості, включаючи організації, з метою забезпечення захисту її інтересів і дотримання законності.

Відповідно до частини 4 статті 2 «Визначення» Орхуської Конвенції термін «громадськість» означає одну або більше фізичних чи юридичних осіб, їхнє об'єднання, організації або групи, які діють згідно з національним законодавством або практикою.

Як встановлено у частині 3 статті 3 «Загальні положення» Орхуської Конвенції кожна зі Сторін сприяє екологічній просвіті та підвищенню рівня поінформованості громадськості з проблем навколишнього середовища, особливо стосовно одержання доступу до інформації, участі в процесі прийняття рішень і доступу до правосуддя з питань, що стосуються навколишнього середовища.

Згідно з частиною 9 статті 3 «Загальні положення» Орхуської Конвенції у межах відповідних положень цієї Конвенції громадськість отримує доступ до інформації, має можливість брати участь у процесі прийняття рішень і має доступ до правосуддя з питань, що стосуються навколишнього середовища, без дискримінації за ознаками громадянства, національної приналежності або місця проживання, а у разі юридичної особи - без дискримінації за ознаками її зареєстрованого місцезнаходження або фактичного центру діяльності.

Враховуючи вищенаведені положення міжнародного та національного законодавства, Київська міська рада як представницький орган місцевого самоврядування не може не враховувати позицію місцевої громади, звернення якої направлені на збереження спірної земельної ділянки у складі зеленої зони міста Києва як частини безпечного для життя і здоров'я довкілля, гарантованого Конституцією України.

2. Мета і завдання прийняття рішення

Метою прийняття даного рішення є забезпечення реалізації встановленого Законом України «Про оренду землі» та Земельним Кодексом України права Київської міської ради на відмову у поновленні договору оренди зв'язку з порушенням орендарем умов договору. Додатковою метою прийняття цього рішення є вирішення соціального конфлікту між мешканцями району та орендарем (забудовником) у спосіб, що не суперечить чинному законодавству.

3. Загальні характеристики і основні положення рішення

Проект рішення передбачає відмову товариству з обмеженою відповідальністю «БУДІНВЕСТ КМ» у поновленні договору оренди земельної ділянки від 14.08.2007 №85-6-00341 площею 1,0900 га на вулиці Вишгородській, 47-Ж у Подільському районі міста Києва (кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:85:166:0003), укладений між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «БУДІНВЕСТ КМ» від 14.08.2007 року № 85-6-00341, укладений на підставі рішень Київської міської ради від 25.01.2007 № 51/712 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Київське будівельне підприємство № 3» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з об'єктами соціально-громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Вишгородській, 47-Ж у Подільському районі м. Києва» та від 12.07.2012 № 934/8271 «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «Київське будівельне підприємство № 3» договору оренди земельної ділянки від 14.08.2007 № 85-6-00341 на вул. Вишгородській, 47-Ж у Подільському районі м. Києва та внесення змін до нього».

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

Проект рішення розроблено відповідно до пунктів 34, 37 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 9 Земельного кодексу України, статті 31 Закону України «Про оренду землі».

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація запропонованого проекту-рішення не передбачає використання коштів місцевого бюджету.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття та реалізація даного проекту рішення дозволить запобігти порушенням забудовником положень договору оренди земельної ділянки та допоможе усунути розвиток соціального конфлікту між громадою Подільського району міста Києва та забудовником, сприятиме забезпеченню реалізації прав та інтересів громадян на безпечне для життя та здоров'я довкілля.

7. Суб'єкт подання проекту рішення

Суб'єктами подання проекту рішення є депутати Київської міської ради Брагінський Віктор Володимирович, Лимар Юлія Володимирівна, Мондриївський Валентин Миколайович, Окопний Олексій Юрійович, Сторожук Вадим Павлович.

8. Доповідач на пленарному засіданні

Доповідач на пленарному засіданні – депутат Київської міської ради Мондриївський Валентин Миколайович.

Депутат Київської міської ради



Віктор БРАГІНСЬКИЙ

Депутат Київської міської ради



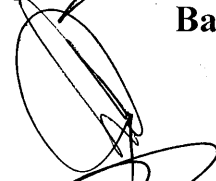
Юлія ЛИМАР

Депутат Київської міської ради



Валентин МОНДРИЇВСЬКИЙ

Депутат Київської міської ради



Олексій ОКОПНИЙ

Депутат Київської міської ради



Вадим СТОРОЖУК



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

Терентьєву М.О.
Москалю Д.Д.
Положишник В.О.

Прошу розглянути проект рішення від 07.12.2021
№ 08/231 – 4401/ІР в установленому порядку.

Омельченко А.В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С.М.
Гришаєвій К.Г.
Оленичу П.С. – до відома
Пантелєєву П.О. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“07” грудня 2021 року
№ 08/231 – 4401/ІР



08/231-4401/ПР
04.12.2021

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ІХ СКЛИКАННЯ

« 07 » грудня 2021 р.

№ 08/279/09/066 - 154

Заступнику міського голови –
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до частини першої статті 26 Регламенту Київської міської ради, направляємо Вам проект рішення Київської міської ради «Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «БУДІНВЕСТ КМ» у поновленні договору оренди земельної ділянки від 14.08.2007 №85-6-00341 (зі змінами, внесеними угодою від 29.05.2017) площею 1,0900 га на вулиці Вишгородській, 47-Ж у Подільському районі міста Києва», для забезпечення його реєстрації та розгляду в установленому порядку.

Додатки:

1. Проект рішення Київської міської ради «Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «БУДІНВЕСТ КМ» у поновленні договору оренди земельної ділянки від 14.08.2007 №85-6-00341 (зі змінами, внесеними угодою від 29.05.2017) площею 1,0900 га на вулиці Вишгородській, 47-Ж у Подільському районі міста Києва» на 2 арк.
2. Пояснювальна записка до проекту рішення на 5 арк.

Депутат Київради

Валентин МОНДРИЇВСЬКИЙ