

**КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА**

**II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ**

**РІШЕННЯ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *ПРОЄКТ*

**Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 11.04.2019 року №206, укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Смарт-Девелопмент», розташованої на вул. Генерала Шаповала, 1 у Солом’янському районі м.Києва**

Відповідно до статей 9, 83, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, статей 25, 31 Закону України “Про оренду землі",статті 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», враховуючи порушення Товариством з обмеженою відповідальністю «Смарт-Девелопмент» положень пп. 8.4 договору оренди земельної ділянки від 11.04.2019 № 206 в частині дотримання цільового призначення земельної ділянки під час її використання, Київська міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Розірвати договір оренди земельної ділянки від 11 квітня 2019 року № 206 (кадастровий номер 8000000000:72:186:0006), укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Смарт-Девелопмент» (код ЄДРПОУ 37938869) для будівництва та обслуговування комплексу багатофункціонального призначення, готель, офісні будівлі та торговельні приміщення з підземним паркінгом на вул. Генерала Шаповалова (Механізаторів), 1 у Солом’янському районі м. Києва, укладений на підставі рішення Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Смарт-Девелопмент» земельної ділянки для будівництва та обслуговування комплексу багатофункціонального призначення, готель, офісні будівлі та торговельні приміщення з підземним паркінгом на вул. Механізаторів, 1 у Солом’янському районі м. Києва» №1870/5934 від 11 жовтня 2018 року.

2. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):

2.1. Проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «Смарт-Девелопмент» про прийняття цього рішення.

2.2. Вчинити організаційно-правові дії щодо державної реєстрації припинення іншого речового права (права оренди) земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:186:0006.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «Смарт-Девелопмент» не пізніше тридцяти днів з дня отримання повідомлення про прийняття рішення звільнити земельну ділянку, зазначену у пункті 1 цього рішення, привівши її у стан, придатний для подальшого використання.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

|  |  |
| --- | --- |
| **Київський міський голова** | **Віталій КЛИЧКО** |

**ПОДАННЯ:**

Депутат Київської міської ради **Ксенія СЕМЕНОВА**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПОГОДЖЕНО:** |  |
| Постійна комісія Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин |  |
| Голова | **Михайло ТЕРЕНТЬЄВ** |
| Секретар | **Юрій ФЕДОРЕНКО** |
| Начальник управління правового забезпечення діяльності  Київської міської ради | **Валентина ПОЛОЖИШНИК** |

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

до проєкту рішення

**“Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 11.04.2019 № 206, укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Смарт-Девелопмент», розташованої на вул. Генерала Шаповала, 1 у Солом’янському районі м.Києва”**

1. **Обґрунтування необхідності прийняття рішення**

07 вересня 2023 року на сайті Київської міської ради оприлюднено петицію №12510 про розірвання договору оренди земельної ділянки  з кадастровим номером 8000000000:72:186:0006, розташованої в межах Солом’янського ландшафтного парку, у зв’язку зі здійсненням її орендарем житлового будівництва всупереч цільовому призначенню.

Протягом чотирьох днів, 11 вересня 2023 року, зазначена петиція набрала понад 6000 голосів, що свідчить про занепокоєння суспільства фактом потенційної забудови Солом’янського ландшафтного парку, що є цінним з точки зору автентичності ландшафту, унікальності його флори і фауни та наявністю у ньому витоку однієї з приток р. Либідь.

Відповідно до положень петиції, кияни занепокоєні житловим будівництвом, що відновилось в серпні 2023 року по вул. Генерала Шаповала (Механізаторів), 1 в межах зеленої зони Солом’янського ландшафтного парку, до складу якої входить земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:72:186:0006.

Вищевказана земельна ділянка передана на підставі рішення Київської міської ради від  11 жовтня 2018 року №1870/5934 та, укладеного згодом, Договору оренди земельної ділянки від 11 квітня 2019 року №206 товариству з обмеженою відповідальністю «СМАРТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» в оренду строком на 10 років для будівництва та обслуговування комплексу багатофункціонального призначення, готелю, офісні будівлі та торговельні приміщення з підземним паркінгом на вул. Механізаторів, 1 у Солом’янському районі м. Києва»

Згідно з відомостями Державного земельного кадастру України, цільове призначення даної земельної ділянки - «03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов’язаної з отриманням прибутку)».

Попри наведене, орендар в особі ТОВ «Смарт-Девелопмент», здійснює на вищезгаданій земельній ділянці будівництво будинків багатоквартирної масової забудови, що підтверджується дозволом на виконання будівельних робіт №ІУ013210903187, виданого  Державною архітектурно-будівельною інспекцією України, затвердженим проектом будівництва та інформацією, зазначеною в паспорті об’єкта будівництва.

Відповідно до підпункту 5.1 пункту 5 договору оренди земельної ділянки від 11.04.2019 №206 на земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов’язана з цільовим призначенням земельної ділянки.

За підпунктом 11.5 пункту 11 вищезазначеного договору договір може бути достроково розірвано у разі невиконання або неналежного виконання Орендарем обов’язків визначених у п.п. 5.1 та 8.4 договору оренди, якими передбачається обов’язок дотримуватись цільового призначення земельної ділянки під час її використання.

Відтак, орендарем фактично здійснюється будівництво житлових будинків всупереч цільовому призначенню земельної ділянки, що свідчить про вчинення ним порушення, передбаченого пунктом “ґ” частини першої статті 211 Земельного кодексу України.

Відповідно до п. “ґ” частини першої ст. 141  Земельного кодексу України підставою для припинення права користування земельною ділянкою є використання її не за цільовим призначенням.

Згідно із ст. 1 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» невиконання вимог щодо використання земель за цільовим призначенням – невикористання земельної ділянки, крім реалізації науково обґрунтованих проектних рішень, або фактичне використання земельної ділянки, яке не відповідає її цільовому призначенню, встановленому при передачі земельної ділянки у власність чи наданні в користування, в тому числі в оренду, а також недодержання режиму використання земельної ділянки або її частини в разі встановлення обмежень (обтяжень).

Таким чином, недотримання орендарем в особі ТОВ «Смарт-Девелопмент» цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:186:0006 є підставою для розірвання договору оренди №206 від 11 квітня 2019 року.

1. **Ціль та завдання прийняття рішення**

Метою та завданням цього проекту рішення є реалізація повноважень Київської міської ради у галузі земельних відносин, та дотримання чинного законодавства під час розпорядження землями територіальної громади міста Києва, недопущення порушень законодавства.

1. **Основні положення проєкту рішення**

Проєкт рішення складається з чотирьох пунктів, якими передбачено:

* розірвання договіру оренди земельної ділянки від 11 квітня 2019 року № 206 (кадастровий номер 8000000000:72:186:0006), укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Смарт-Девелопмент» (код ЄДРПОУ 37938869);
* доручення Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) проінформувати ТОВ «Смарт-Девелопмент» про прийняття цього рішення, а також вчинення організаційно-правових дій щодо державної реєстрації припинення іншого речового права (права оренди) земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:186:0006;
* Товариству з обмеженою відповідальністю «Смарт-Девелопмент» не пізніше тридцяти днів з дня отримання повідомлення про прийняття рішення звільнити земельну ділянку, привівши її у стан, придатний для подальшого використання;
* покладення контролю за виконанням цього рішення на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

1. **Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання**

Повноваження Київської міської ради щодо ухвалення зазначеного рішення закріплено статтями 9, 83, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", статтями 25, 31 Закону України "Про оренду землі". Право депутата місцевої ради вносити на розгляд місцевої ради проєкти рішень передбачено частиною другою статті 19 Закону України «Про статус депутатів місцевих рад».

1. **Наявність інформації з обмеженим доступом**

Проєкт рішення не містить інформації з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

1. **Вплив на життєдіяльність осіб з інвалідністю**

Положення проєкту рішення не стосуються прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність даної категорії громадян.

1. **Фінансово-економічне обґрунтування**

Реалізація зазначеного проекту рішення не потребує додаткового фінансування**.**

1. **Громадське обговорення**

Проєкт рішення не потребує громадського обговорення.

1. **Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення**

Прийняття зазначеного проєкту рішення забезпечить дотримання Київською міською радою законодавства у галузі земельних відносин.

1. **Суб’єкт подання та доповідач на пленарному засіданні**

Суб’єктом подання та доповідачем на пленарному засіданні є депутатка Київської міської ради Семенова Ксенія Ігорівна.

**Депутатка Київської міської ради Ксенія СЕМЕНОВА**