



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЄКТ

Про розірвання договорів оренди земельних ділянок від 11 грудня 2018 року №№ 1330, 1332, 1334 укладених між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ШАТО-ІНВЕСТ» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з об'єктами соціально-громадського призначення та для будівництва та обслуговування об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури на Залізничному шосе, 47 у Печерському 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", статті 31 Закону України "Про оренду землі", пунктів 8.4 договорів оренди земельних ділянок від 11.12.2018 №№1330, 1332, 1334 та у зв'язку з недотриманням орендарем умов договору, а саме не виконанням правил благоустрою міста Києва, що затверджені рішенням Київської міської ради від 25.12.2008 № 1051/1051, Київська міська рада вирішила:

1. Розірвати договори оренди земельних ділянок
 - від 11 грудня 2018 року № 1330 (кадастровий номер 8000000000:82:244:0222), укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю "ШАТО-ІНВЕСТ" для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з об'єктами соціально-громадського призначення на Залізничному шосе, 47 у Печерському районі міста Києва,

- від 11 грудня 2018 року № 1332 (кадастровий номер 8000000000:82:244:0223), укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю "ШАТО-ІНВЕСТ" для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з об'єктами соціально-громадського призначення на Залізничному шосе, 47 у Печерському районі міста Києва,

- від 11 грудня 2018 року № 1334 (кадастровий номер 8000000000:82:244:0224), укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю "ШАТО-ІНВЕСТ" для будівництва та обслуговування об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури на Залізничному шосе, 47 у Печерському районі міста Києва, укладених на підставі рішення Київської міської ради від 11 жовтня 2018 року №1872/5936 «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ШАТО-ІНВЕСТ» земельних ділянок для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з об'єктами соціально-громадського призначення та для будівництва та обслуговування об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури на Залізничному шосе, 47 у Печерському районі м. Києва»

2. Департаменту міського благоустрою та збереження природного середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у триденний строк з моменту прийняття цього рішення скасувати контрольну/ні картку/ки на тимчасове порушення благоустрою, видані на об'єкт/ти будівництва на Залізничному шосе, 47 у Печерському районі м. Києва Товариству з обмеженою відповідальністю "ШАТО-ІНВЕСТ".

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

3.1. Проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю " ШАТО-ІНВЕСТ " про прийняття цього рішення.

3.2. Вчинити відповідні дії щодо державної реєстрації припинення іншого речового права (права оренди) земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:82:244:0222, 8000000000:82:244:0223, 8000000000:82:244:0224.

4. Товариству з обмеженою відповідальністю "ШАТО-ІНВЕСТ" не пізніше тридцяти днів з дня отримання повідомлення про прийняття цього рішення звільнити земельні ділянки, що були об'єктом оренди в договорах оренди від 11 грудня 2018 року №№ 1330, 1332, 13, привівши їх у стан, придатний для подальшого використання.

5. Оприлюднити це рішення в порядку, визначеному законодавством.

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

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО



ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської ради



Георгій Ясинський

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

В.о. начальника управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Пояснювальна записка

до проєкту рішення «Про розірвання договорів оренди земельних ділянок від 11 грудня 2018 року №№ 1330, 1332, 1334 укладених між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ШАТО-ІНВЕСТ» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з об'єктами соціально-громадського призначення та для будівництва та обслуговування об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури на Залізничному шосе, 47 у Печерському районі м. Києва»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

На підставі рішення Київської міської ради від 11 жовтня 2018 року №1872/5936 «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ШАТО-ІНВЕСТ» земельних ділянок для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з об'єктами соціально-громадського призначення та для будівництва та обслуговування об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури на Залізничному шосе, 47 у Печерському районі м. Києва» Товариство з обмеженою відповідальністю «ШАТО-ІНВЕСТ» було укладено три договори оренди земельних ділянок від 11.12.2018 №№1330, 1332, 1334 загальною площею 4,6938 га строком на 25 років.

Необхідно зазначити, що з 50-х років минулого століття ця територія міста була переважно промисловою зоною, на якій розміщувалися залізничні колії, супутні та автотранспортні підприємства, зокрема колишнє АТП. Також, ділянка є зсувонебезпечною зоною історичної місцевості Чорна гора на Печерську. Проте, наразі відповідно до затвердженого рішенням Київської міської ради від 10.07.2018 №1239/530 Детального плану територій в межах вулиць Бойчука (колишня Кіквідзе), Професора Підвисоцького, бульв. Дружби Народів, Чеської, Матросова, Залізничного шосе у Печерському районі м. Києва, ця територія передбачена для багатопверхової забудови.

Наразі на орендованих ТОВ «ШАТО-ІНВЕСТ» ділянках відбувається знесення існуючих будівель АТП та будуються нові черги житлового комплексу «Новопечерські Липки».

До мене, як до депутата Київської міської ради, неодноразово зверталися мешканці прилеглих до будівельного майданчика вулиць зі скаргами на необґрунтоване ущільнення забудови мікрорайону, який і так є перенаселеним, про що свідчить наявність великої кількості новобудов підвищеної висотності.

Мешканці місцевої громади особливо звертають увагу на можливі суттєві порушення містобудівного законодавства та Державних будівельних норм на етапі виконання підготовчих і будівельних робіт на об'єкті будівництва, зокрема: на проблему дотримання норм інсоляції, що у майбутньому призведе до порушення нормативної тривалості інсоляції та природної освітленості житлових будинків, які розміщуються поруч із будівельним майданчиком; на значне скорочення озелених територій та рекреаційних зон, що ускладнює дотримання санітарно-гігієнічних норм і правил із забезпечення комфортних умов проживання населення; на відсутність достатньої кількості об'єктів інженерної інфраструктури мікрорайону, об'єктів соціально-культурного, спортивного, оздоровчо-рекреаційного обслуговування населення тощо. Окремо постає проблема суттєвого погіршення транспортної інфраструктури та транспортного сполучення мікрорайону в умовах інтенсифікації урбанізаційних процесів, збільшення щільності та висотності забудови даної місцевості.

Також, надходить багато скарг щодо порушення забудовником під час будівництва правил благоустрою міста Києва, зокрема псування та забруднення важкою будівельною технікою дорожнього покриття міжквартальних проїздів в мікрорайоні та безпосередньо вулиць Залізничне шосе, Михайла Драгомирова та Військового проїзду у Печерському районі міста Києва. На сьогодні на дорожньому покритті частини цих вулиць, прилеглих до будівельного майданчику пошкоджений асфальт, утворились вибоїни, небезпечні для проїжджаючих транспортних засобів. У зв'язку з систематичним забрудненням ґрунтом, який переміщається на колесах будівельного автотранспорту, забита дощова каналізація, під час опадів утворюються калюжі, що призводить до заторів, інших незручностей та, як наслідок, до порушення комфортного проживання мешканців прилеглих будинків.

Крім цього, під час огляду прилеглих територій, поблизу будівельного майданчика були виявлені складовані залишки будівельних конструкцій, матеріалів та накопичення будівельного сміття, засмічення сипучими будівельними матеріалами прилеглих до майданчику автотранспортних шляхів та узбіч мікрорайону.

Неодноразові скарги до Печерської РДА не призвели до покращення ситуації. На звернення ініціативної групи мешканців до забудовника ТОВ «Шато – Інвест» відповіді не надходило, жодних дій по усуненню вказаних порушень не вчинялося.

Вищевказані систематичні порушення з боку забудовника, орендаря земельної ділянки є порушенням пункту 16.3 Правил благоустрою міста Києва, затверджених рішенням Київської міської ради від 25.12.2008 № 1051/1051, неухильне дотримання яких передбачено п. 8.4. договорів оренди земельних ділянок від 11.12.2018 №№1330, 1332, 1334.

2. 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 підчас розпорядження землями територіальної громади міста Києва.

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

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

4. Фінансово економічне обґрунтування

Реалізація зазначеного проекту рішення не потребує додаткового фінансування.

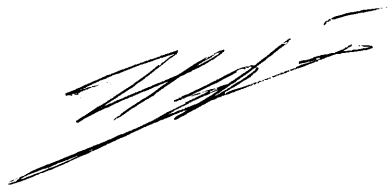
5. Прогноз соціально- економічних та інших наслідків прийняття рішення

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

6. Суб'єкт подання та доповідач на пленарному засіданні

Суб'єктом подання та доповідачем на пленарному засіданні є депутат Київської міської ради Ясинський Г.І.

Депутат Київської міської ради



Г.І. Ясинський



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

Терентьеву М.О.
Положишник В.О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 28.09.2022
№ 08/231 – 1341/ПР в установленому порядку.

Омельченко А.В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Гришаєвій К.Г.
Оленичу П.С. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“28” вересня 2022 року
№ 08/231 – 1341/ПР

08/231-1341/ПР
28.09.2022



ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ІХ СКЛИКАННЯ

«28» вересня 2022р.

№ 08/231/09/116-370

Заступнику міського голови –
Секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до статей 26, 29 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176, направляю Вам проект рішення Київської міської ради «Про розірвання договорів оренди земельних ділянок від 11 грудня 2018 року №№ 1330, 1332, 1334 укладених між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ШАТО-ІНВЕСТ» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з об'єктами соціально-громадського призначення та для будівництва та обслуговування об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури на Залізничному шосе, 47 у Печерському районі м. Києва» для подальшого опрацювання.

Профільною постійною комісією Київської міської ради до функціональної спрямованості якої належить попередній розгляд проекту рішення є постійна комісія Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Відповідальним за представлення та супроводження проекту рішення на всіх стадіях розгляду є депутат Київської міської ради Ясинський Г.І.

Текст проекту рішення у паперовому вигляді відповідає проекту в електронному вигляді на USB-носії.

Додатки:

- 1) Проект рішення на 2 арк. в 1 прим.;
- 2) Пояснювальна записка до проекту рішення на 3 арк. в 1 прим.

З повагою,
Депутат Київської міської ради

Г.І.Ясинський