



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Проект

Про розірвання договорів оренди земельних ділянок для забудови об'єктами житлового і соціально-побутового призначення у ж/м Осокорки-Центральні (1, 2, 3, 4, 5, 6 мікрорайони) у Дарницькому районі м. Києва від 08.09.2005 №№ 63-6-00282, 63-6-00286, 63-6-00285, 63-6-00284, 63-6-00283

Відповідно до статей 9, 93, 96, 141 Земельного 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», пунктів 11.4, 11.5, 12.2 договорів оренди земельних ділянок від 08.09.2005 №№ 63-6-00282, 63-6-00286, 63-6-00285, 63-6-00284, 63-6-00283, враховуючи, що товариством з обмеженою відповідальністю «Контактбудсервіс» систематично не виконуються умови пунктів 8.4 цих договорів щодо сплати орендної плати за земельні ділянки, зважаючи на негативне ставлення громадськості до намірів щодо забудови земельних ділянок, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розірвати договори оренди земельних ділянок від 08.09.2005 №№ 63-6-00282, 63-6-00286, 63-6-00285, 63-6-00284, 63-6-00283 площею 90,6379 га (кадастровий номер 8000000000:96:001:0008), площею 26,7006 га (кадастровий номер 8000000000:96:001:0009), площею 21,8966 га (кадастровий номер 8000000000:96:001:0010), площею 15,4479 га (кадастровий номер 8000000000:96:001:0011), площею 21,3596 га (кадастровий номер 8000000000:96:001:0013) відповідно, укладені між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Контактбудсервіс» на підставі рішення Київської міської ради від 14.07.2005 № 774/3349 «Про передачу товариству з обмеженою

відповідальністю «Контактбудсервіс» земельних ділянок для забудови об'єктами житлового і соціально-побутового призначення у ж/м Осокорки-Центральні (1, 2, 3, 4, 5, 6 мікрорайони) у Дарницькому районі м. Києва».

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

2.1. Проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «Контактбудсервіс» (код ЄДРПОУ 32962703) про прийняття цього рішення.

2.2. Проінформувати контролюючий орган, визначений податковим законодавством, про прийняття цього рішення для вжиття ним відповідних заходів щодо стягнення заборгованості зі сплати товариством з обмеженою відповідальністю «Контактбудсервіс» орендної плати за земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:96:001:0008, 8000000000:96:001:0009, 8000000000:96:001:0010, 8000000000:96:001:0011, 8000000000:96:001:0013.

2.3. Вчинити відповідні дії щодо державної реєстрації припинення іншого речового права (права оренди) земельних ділянок, зазначених у пункті 1 цього рішення.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «Контактбудсервіс» звільнити земельні ділянки, що були об'єктами оренди у договорах оренди від 08.09.2005 №№ 63-6-00282, 63-6-00286, 63-6-00285, 63-6-00284, 63-6-00283, привівши їх у стан, придатний для подальшого використання.

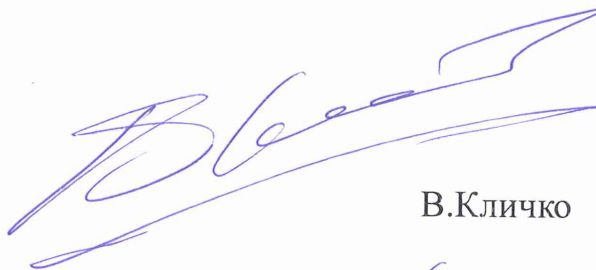
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Київський міський голова



В.Кличко

Голова депутатської фракції «Солідарність»



А. Странніков

Голова депутатської фракції
«Об'єднання «Самопоміч»



Н. Манойленко

Голова депутатської групи «Київська
команда»



С.Гусовський

Голова депутатської фракції «Всеукраїнське
об'єднання «Батьківщина»



В. Бондаренко

Голова депутатської фракції «Всеукраїнське
об'єднання «Свобода»



Ю.Сиротюк

Голова депутатської фракції «Єдність»
ЗАСІ

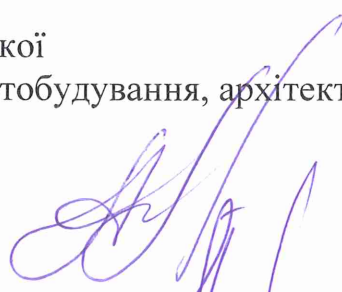


О. Омельченко
К. Яловий

ПОГОДЖЕНО:

30.11.2018
Постійна комісія Київської
міської ради з питань містобудування, архітектури
та землекористування

Голова



О. Міщенко

Секретар



І. Картавий

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради



В. Слончак

03.12.2018

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради

«Про розірвання договорів оренди земельних ділянок для забудови об'єктами житлового і соціально-побутового призначення у ж/м Осокорки-Центральні (1, 2, 3, 4, 5, 6 мікрорайони) у Дарницькому районі м. Києва від 08.09.2005 №№ 63-6-00282, 63-6-00286, 63-6-00285, 63-6-00284, 63-6-00283»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Проект рішення «Про розірвання договорів оренди земельних ділянок для забудови об'єктами житлового і соціально-побутового призначення у ж/м Осокорки-Центральні (1, 2, 3, 4, 5, 6 мікрорайони) у Дарницькому районі м. Києва від 08.09.2005 №№ 63-6-00282, 63-6-00286, 63-6-00285, 63-6-00284, 63-6-00283» підготовлений з ініціативи Київського міського голови та голів депутатських фракцій та груп у Київській міській раді у зв'язку із використання земельної ділянки товариством з обмеженою відповідальністю «Контактбудсервіс» способами, що суперечать екологічним вимогам, які гарантовані статтею 50 Конституції України право на безпечне для життя та здоров'я навколишнє природне середовище.

Означені земельні ділянки, загальною площею 176, 06 га, відповідно до рішення Київської міської ради від 14.07.2015 №774/3349 передані товариству з обмеженою відповідальністю «Контактбудсервіс» в оренду на 15 років для забудови об'єктами житлового і соціально-побутового призначення у ж/м Осокорки-Центральні (1, 2, 3, 4, 5, 6 мікрорайони) у Дарницькому районі м. Києва. На підставі цього рішення укладено договори оренди земельних ділянок від 08.09.2005 №№ 63-6-00282, 63-6-00286, 63-6-00285, 63-6-00284, 63-6-00283 строк дії яких до 08.09.2020. Рішенням Київської міської ради від 28.02.2013 №89/9146 внесено зміни до зазначених договорів у частині розміру орендної плати, встановивши її у розмірі 3 % від нормативної грошової оцінки. Однак, укладення відповідного договору про внесення змін Орендарем не забезпечено.

Відповідно до інформації наданої ГУ ДФС у м. Києві протягом 2017-18 років нарахований ТОВ «Контактбудсервіс» розмір орендної плати за землю становить 23947,4 тис. грн. Також, за розрахунками Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) борг орендаря перед містом становить близько 60 млн. грн..

Також, згідно з публічним реєстром дозвільних документів Державної архітектурно-будівельної інспекції України, товариство з обмеженою відповідальністю «Контактбудсервіс» отримало дозвільні документи про початок виконання будівельних робіт (Декларація на будівельні роботи № KB08311021948 від 27.07.2011, Дозвіл на будівельні роботи № IY115150850530 від 26.03.2015, Повідомлення про початок підготовчих робіт № KB010172281287 від 03.08.2017). Втім, не зважаючи на наявність

дозвільних документів, товариство з обмеженою відповідальністю «Контактбудсервіс» не розпочало виконання будівельних робіт на земельних ділянках, порушивши тим самим строки забудови земельних ділянок, визначені договорами оренди земельних ділянок.

Згідно з частиною 4 статті 31 Закону України «Про оренду землі» розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається, якщо інше не передбачено законом або цим договором. Втім, Договором передбачені підстави одностороннього розірвання.

Згідно з пунктом 11.4 Договорів, Договір може бути розірваний в односторонньому порядку з ініціативи Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом. Окрім того, згідно з пунктом 11.5 Договорів, Договір може бути достроково розірваний у разі невиконання або неналежного виконання Орендарем обов'язків, визначених у пунктах 5.1 та 8.4 цього Договору.

Таким чином, у Київської міської ради наявні підстави для одностороннього позасудового розірвання Договорів оренди згідно із статтею 31 Закону України «Про оренду землі».

2. Цілі та завдання прийняття проекту рішення

Цілями та завданнями прийняття даного проекту рішення є підвищення ефективності використання землі територіальної громади м. Києва, забезпечення прав та інтересів територіальної громади міста Києва шляхом розірвання з недобросовісним землекористувачем договору оренди земельної ділянки.

3. Загальна характеристика та основні положення проекту рішення

- Розірвати договори оренди земельних ділянок від 08.09.2005 №№ 63-6-00282, 63-6-00286, 63-6-00285, 63-6-00284, 63-6-00283 площею 90,6379 га (кадастровий номер 8000000000:96:001:0008), площею 26,7006 га (кадастровий номер 8000000000:96:001:0009), площею 21,8966 га (кадастровий номер 8000000000:96:001:0010), площею 15,4479 га (кадастровий номер 8000000000:96:001:0011), площею 21,3596 га (кадастровий номер 8000000000:96:001:0013) відповідно, укладені між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Контактбудсервіс» на підставі рішення Київської міської ради від 14.07.2005 № 774/3349 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Контактбудсервіс» земельних ділянок для забудови об'єктами житлового і соціально-побутового призначення у ж/м Осокорки-Центральні (1, 2, 3, 4, 5, 6 мікрорайони) у Дарницькому районі м. Києва».
- Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) поінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «Контактбудсервіс» (код ЄДРПОУ 32962703) про прийняття цього

рішення; поінформувати контролюючий орган, визначений податковим законодавством, про прийняття цього рішення для вжиття ним відповідних заходів щодо стягнення заборгованості зі сплати товариством з обмеженою відповідальністю «Контактбудсервіс» орендної плати за земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:96:001:0008, 8000000000:96:001:0009, 8000000000:96:001:0010, 8000000000:96:001:0011, 8000000000:96:001:0013; вчинити відповідні дії щодо державної реєстрації припинення іншого речового права (права оренди) земельних ділянок, зазначених у пункті 1 цього рішення.

- Товариству з обмеженою відповідальністю «Контактбудсервіс» звільнити земельні ділянки, що були об'єктами оренди у договорах оренди від 08.09.2005 №№ 63-6-00282, 63-6-00286, 63-6-00285, 63-6-00284, 63-6-00283, привівши їх у стан, придатний для подальшого використання.
- Контроль за виконанням цього рішення покласти 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:

- статтями 9, 93, 96, 141, Земельного кодексу України;
- пунктами 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»;
- стаття 31 Закону України «Про оренду землі»;
- пунктами 8.4, 11.4-11.6 договорів оренди земельної ділянки від 08.09.2005 №№ 63-6-00282, 63-6-00286, 63-6-00285, 63-6-00284, 63-6-00283, укладених між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Контактбудсервіс» для забудови об'єктами житлового і соціально-побутового призначення у ж/м Осокорки-Центральні (1, 2, 3, 4, 5, 6 мікрорайони) у Дарницькому районі м. Києва.

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Виконання даного проекту рішення не передбачає додаткових витрат коштів місцевого бюджету.

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

Прийняття даного проекту рішення реалізує право Київської міської ради на вжиття санкцій щодо недобросовісного користувача земельної

ділянки, дозволить забезпечити раціональне використання земельних ресурсів на території міста Києва, створить належні умови для повернення земельної ділянки до придатного для експлуатації стану.

7. Суб'єкти подання проекту рішення

Суб'єктами подання даного проекту рішення є Київський міський голова та голови депутатських фракцій та груп у Київській міській раді.

8. Доповідач на пленарному засіданні

Доповідачі на пленарному засіданні сесії Київської міської ради Київський міський голова В. Кличко та голови депутатських фракцій та груп у Київській міській раді – А. Странніков, С. Гусовський, Н. Манойленко, В. Бондаренко, О. Омельченко, Ю. Сиротюк.

Київський міський голова



В. Кличко

Голова депутатської фракції «Солідарність»



А. Странніков

Голова депутатської фракції
«Об'єднання «Самопоміч»



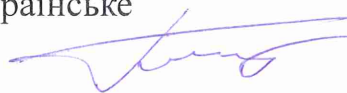
Н. Манойленко

Голова депутатської групи «Київська команда»



С.Гусовський

Голова депутатської фракції «Всеукраїнське об'єднання «Батьківщина»



В. Бондаренко

Голова депутатської фракції «Всеукраїнське об'єднання «Свобода»



Ю.Сиротюк

Голова депутатської фракції «Єдність»

ЗАСТ



О. Омельченко

К. Яловий



УКРАЇНА

КИЇВСЬКИЙ МІСЬКИЙ ГОЛОВА

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044, тел. (044) 202 71 29, (044) 202 75 58, факс 202 76 41, e-mail: kmda@kma.gov.ua
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 Код ЄДРПОУ 00022527
E-mail для електронних звернень громадян: zvernen@kma.gov.ua

05.12.2018 № 001-01-193

на № _____ від _____

Київська міська рада

Відповідно до статті 34 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 № 579/579, прошу включити до порядку денного пленарного засідання сесії Київської міської ради, що відбудеться 29.11.2018, проект рішення Київської міської ради «Про розірвання договорів оренди земельних ділянок для забудови об'єктами житлового і соціально-побутового призначення у ж/м Осокорки-Центральні (1, 2, 3, 4, 5, 6 мікрорайони) у Дарницькому районі м. Києва від 08.09.2005 №№ 63-6-00282, 63-6-00286, 63-6-00285, 63-6-00284, 63-6-00283» як невідкладний.

Невідкладність розгляду вказаного проекту рішення Київської міської ради викликана тим, що на сьогодні товариство з обмеженою відповідальністю «Контактбудсервіс» використовує земельні ділянки у спосіб, що порушує вимоги чинного законодавства у сфері земельних та екологічних правовідносин, викликаючи у такий спосіб супротив представників територіальної громади міста Києва.

Так, на підставі рішення Київської міської ради від 14.07.2015 № 774/3349 товариству з обмеженою відповідальністю «Контактбудсервіс» передані в оренду на 15 років земельні ділянки для забудови об'єктами житлового і соціально-побутового призначення у ж/м Осокорки-Центральні (1, 2, 3, 4, 5, 6 мікрорайони) у Дарницькому районі м. Києва та укладено відповідні договори оренди земельних ділянок від 08.09.2005 №№ 63-6-00282, 63-6-00286, 63-6-00285, 63-6-00284, 63-6-00283.

Однак товариством з обмеженою відповідальністю «Контактбудсервіс» порушено вимоги пункту 8.4 вищевказаних договорів оренди земельних ділянок, а саме: не здійснено будівництво об'єкта протягом трьох років з моменту державної реєстрації договору оренди земельної ділянки.

Також за розрахунками Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) борг з орендаря за орендну плату перед містом становить близько 60 млн. грн.

Варто зазначити, що згідно з частиною четвертою статті 31 Закону України «Про оренду землі» розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається, якщо інше не передбачено законом або цим договором.

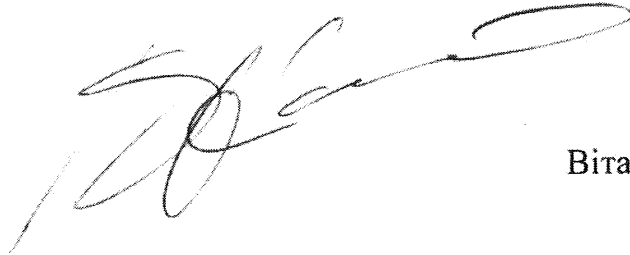
Згідно з пунктом 11.4 вищевказаних договорів, договір може бути розірваний в односторонньому порядку з ініціативи орендодавця, із звільненням

004768

орендодавця від відповідальності згідно з Господарським кодексом України. Окрім того, згідно з пунктом 11.5 договорів, договір може бути достроково розірваний у разі невиконання або неналежного виконання орендарем обов'язків, визначених у пунктах 5.1 та 8.4 цього договору.

Враховуючи вищевикладене, з метою вирішення конфліктної ситуації і забезпечення прав та інтересів територіальної громади міста Києва шляхом розірвання з недобросовісним землекористувачем договору оренди земельної ділянки відповідно до статті 31 Закону України «Про оренду землі», виникла необхідність у розірванні договорів оренди земельних ділянок від 08.09.2005 №№ 63-6-00282, 63-6-00286, 63-6-00285, 63-6-00284, 63-6-00283, укладених між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Контактбудсервіс».

Голова



Віталій КЛИЧКО