



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
I СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

ПРОЕКТ

Про врегулювання питання використання земельної ділянки площею 1,004 га на вул. Володимира Покотила (Картвелішвілі), 6 у Святошинському районі м. Києва, згідно договору, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Кімет-плюс» № 75-6-00130 від 04.08.2004 року

Керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтями 9, 39, 96, 141, 143 Земельного кодексу України, статтями 31, 32 Закону України «Про оренду землі», статтею 188 Господарського кодексу України, статтею 416 Цивільного кодексу України, статтями 28, 29 Закону України про охорону навколишнього природного середовища, статтею 13 Закону України про екологічну експертизу, статтею 38 Закону України про природно-заповідний фонд, пунктами 29, 30 Постанови КМУ №808 від 28.08.2013 р., пунктами 5.1, 8.4, 11.4 договору оренди земельної ділянки № 75-6-00130 від 04.08.2004 року, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Кімет-плюс», керуючись діючим Генеральним планом м. Києва на період до 2020 року, враховуючи петицію №2251 «Зупинити будівництво в парку Юність на Борщагівці» (автор петиції Тищенко В.М.), що зібрала 10150 підписів та була підтримана на заході постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування 05.04.2016 року, а також зважаючи на стійкий громадський супротив щодо забудови зеленої зони, Київська міська рада

ВИРШИЛА:

1. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації):

ПІСТАВКА С.

05/12/16 - 18.02/17
14.04.2016

1.1. Направити товариству з обмеженою відповідальністю «Кімет-плюс» пропозицію про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 1,004 га по вул. Володимира Покотила (Картвелішвілі), 6 у Святошинському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:75:297:0006), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Кімет-плюс» №75-6-00130 від 04.08.2004 року (в тому числі угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки, яка посвідчена приватним нотаріусом Кравченко Н.П. 13.11.2015 за реєстровим № 412, запис про державну реєстрацію іншого речового права № 12046359 від 13.11.2015).

1.2. У разі відмови або ненадання відповіді у встановлений законом строк, вчинити організаційно-правові дії щодо розірвання договору оренди земельної ділянки площею 1,004 га по вул. Володимира Покотила (Картвелішвілі), 6 у Святошинському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:75:297:0006), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Кімет-плюс» №75-6-00130 від 04.08.2004 року (в тому числі угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки, яка посвідчена приватним нотаріусом Кравченко Н.П. 13.11.2015 за реєстровим № 412, запис про державну реєстрацію іншого речового права № 12046359 від 13.11.2015).

1.3. Вчинити відповідні дії щодо зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки №75-6-00130 від 04.08.2004 року (в тому числі угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки, яка посвідчена приватним нотаріусом Кравченко Н.П. 13.11.2015 за реєстровим № 412, запис про державну реєстрацію іншого речового права № 12046359 від 13.11.2015), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Кімет-плюс».

2. Повідомити товариство з обмеженою відповідальністю «Кімет-плюс» про прийняття цього рішення.

3. Після зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки №75-6-00130 від 04.08.2004 року, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Кімет-плюс», комунальному об'єднанню «Київзеленбуд» здійснити відповідні організаційно-правові заходи щодо оформлення права постійного користування земельною ділянкою площею 1,004 га по вул. Володимира Покотила (Картвелішвілі), 6 у Святошинському районі м. Києва, (кадастровий номер 8000000000:75:297:0006), в єдиних межах парку «Юність» Святошинського району міста Києва.

4. Оприлюднити в установленому порядку це рішення в газеті «Хрещатик».

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

Київський міський голова

В. Кличко

ПОДАННЯ

Депутат Київради

Депутат Київради

Депутат Київради

В. Бродський

О. Міщенко

В. Муха

ПОГОДЖЕНО:

Голова постійної комісії Київради
з питань містобудування, архітектури
та землекористування

О. Міщенко

Секретар постійної комісії Київради
з питань містобудування, архітектури
та землекористування

І. Картавий

Голова постійної комісії Київради
з питань екологічної політики

К. Яловий

Секретар постійної комісії Київради
з питань екологічної політики

О. Новіков

Начальник управління правового
забезпечення діяльності Київської
міської ради

В. Слончак

Пояснювальна записка

до проекту рішення Київської міської ради «Про врегулювання питання використання земельної ділянки площею 1,004 га на вул. Володимира Покотила (Картвелішвілі), 6 у Святошинському районі м. Києва, згідно договору, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Кімет-плюс» № 75-6-00130 від 04.08.2004 року».

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Проект рішення Київської міської ради «Про врегулювання питання використання земельної ділянки площею 1,004 га на вул. Володимира Покотила (Картвелішвілі), 6 у Святошинському районі м. Києва, згідно договору, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Кімет-плюс» № 75-6-00130 від 04.08.2004 року» підготовлений на численні прохання мешканців та колективні звернення місцевої громади, які підстоюють гарантоване статтею 50 Конституції України право на безпечне для життя та здоров'я навколишнє середовище.

Підставою врегулювання питання використання земельної ділянки є те, що орендар використовує земельну ділянку вопереч екологічним вимогам (висновок Київського національного університету ім. Тараса Шевченка, навчально-наукового центру «Інститут біології», ботанічного саду ім. акад. О.В.Фоміна за №44/021-11 від 01.04.2016р.) та не за цільовим призначенням, стійкий громадський супротив та соціальну напругу щодо забудови зеленої зони, електрона петиції «Зупинити будівництво в парку Юність на Борщагівці» (автор петиції Тищенко В.М.) зібрала 10150 підписів (в тому числі земельної ділянки кадастровий № 8000000000:75:297:0006, що знаходиться в межах зеленої зони парку «Юність у Святошинському районі міста Києва згідно діючому Генеральному плану міста Києва) та була підтримана на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування 05.04.2016 року.

Також, важливою підставою врегулювання питання використання земельної ділянки (кадастровий №8000000000:75:297:0006) є численні порушення ТОВ «Кімет-плюс» строків та умов поновлення договору оренди № 75-6-00130 від 04.08.2004 року. Так земельна ділянка, що є предметом проекту рішення, надавалась ТОВ «Кімет-плюс» рішенням Київради від 12.02.2004 №59-5/1269 в короткострокову оренду на 3 роки. В 2007 році договір оренди було поновлено на 5 років рішенням Господарського суду м. Києва від 27.08.2007 №35/386 - без прийняття відповідного рішення Київської міської ради. Варто звернути увагу на те, що в рішенні зазначалось: «Судом було встановлено, що позивач (ТОВ «Кімет-плюс») повністю виконує умови договору оренди земельної ділянки, зокрема оплачує орендну плату та збудовано автозаправний комплекс, що передбачено договором оренди від 04.08.2004 №75-6-00130, і підтверджується актом введення в експлуатацію об'єкта» - що не відповідає цільовому призначенню земельної ділянки, та фактично не відповідає дійсності, оскільки станом на квітень 2016 року за адресою по вул. Володимира Покотила (Картвелішвілі), 6 у Святошинському районі м. Києва жодної автозаправної

комплексу немає, умови про будівництво автозаправочного комплексу, в договорі від 04.08.2004 №75-6-00130 укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Кімет-плос», не передбачено.

Листом №206 від 20.06.2012 року ТОВ «Кімет-плос» звернувся до Київської міської ради (вх. №292257) з проханням продовжити термін дії договору оренди земельної ділянки, яким порушило ст. 33 ЗУ «Про оренду землі» та п. 11.7 договору оренди земельної ділянки від 04.08.2004 №75-6-00130, що чітко передбачає строки письмового повідомлення про продовження (поновлення) договору – 3 місяці. Орендар фактично звернувся за 1, 5 місяці. За таких обставин, Київська міська рада повинна була прийняти нове рішення про укладання нового договору земельної ділянки (кадастровий № 8000000000:75:297:0006).

Додаткова угода про поновлення договору оренди земельної ділянки №75-6-00130 від 04.08.2004 року між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Кімет-плос», в період з 06.08.2012 року по 13.11.2015 рік, – не укладалась, що підтверджується листом Департаменту земельних ресурсів №05707-5031 від 17.03.16 року.

Враховуючи вищезазначене, ТОВ «Кімет-плос» 13.11.2015 року не мав права поновлювати договір оренди земельної ділянки на підставі висновку (ухвали) постійної комісії Київради з питань містобудування, архітектури та землекористування та без відповідного рішення Київської міської ради.

Станом на 01.04.2016 року земельна ділянка не забудована, будівництво фактично не розпочиналось (порушення вимог п. 8.4 договору № 75-6-00130 від 04.08.2004 року – завершити будівництво в строки встановлені проектною документацією), містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки не зареєстровано в Департаменті містобудування та архітектури.

Важливо зауважити, що після опливу в 2007 році трирічного періоду орендного користування ТОВ «Кімет-плос» земельною ділянкою, протягом якого мало бути зведено житловий комплекс, в безпосередній близькості до визначених меж земельної ділянки, поза територією відпочинку парку «Юність», було збудовано та введено в експлуатацію низку житлових комплексів сучасного типу. Існування цих будівель під час розробки проекту будівництва житлового комплексу на земельній ділянці не могло враховуватись через їх відсутність в 2004 році, тому реалізація застарілого проекту будівництва може призвести до порушень прав громадян та юридичних осіб, що користуються прилеглими земельними ділянками.

2. Мета і шляхи її досягнення

Метою прийняття проекту рішення є врегулювання питання використання земельної ділянки площею 1,004 га на вул. Володимира Покотила (Картвелішвілі), 6 у Святошинському районі м. Києва, згідно договору, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Кімет-плос» № 75-6-00130 від 04.08.2004 року

3. Загальна характеристика і основні положення проекту рішення

1. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації):

1.1. Направити товариству з обмеженою відповідальністю «Кімет-плос» пропозицію про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 1,004 га по вул. Володимира Покотила (Картвелішвілі), 6 у Святошинському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:75:297:0006), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Кімет-плос» №75-6-00130 від 04.08.2004 року (в тому числі угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки, яка посвідчена приватним нотаріусом Кравченко Н.П. 13.11.2015 за реєстровим № 412, запис про державну реєстрацію іншого речового права № 12046359 від 13.11.2015).

1.2. У разі відмови або ненадання відповіді у встановлений законом строк, вчинити організаційно-правові дії щодо розірвання договору оренди земельної ділянки площею 1,004 га по вул. Володимира Покотила (Картвелішвілі), 6 у Святошинському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:75:297:0006), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Кімет-плос» №75-6-00130 від 04.08.2004 року (в тому числі угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки, яка посвідчена приватним нотаріусом Кравченко Н.П. 13.11.2015 за реєстровим № 412, запис про державну реєстрацію іншого речового права № 12046359 від 13.11.2015).

1.3. Вчинити відповідні дії щодо зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки №75-6-00130 від 04.08.2004 року (в тому числі угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки, яка посвідчена приватним нотаріусом Кравченко Н.П. 13.11.2015 за реєстровим № 412, запис про державну реєстрацію іншого речового права № 12046359 від 13.11.2015), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Кімет-плос».

2. Повідомити товариство з обмеженою відповідальністю «Кімет-плос» про прийняття цього рішення.

3. Після зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки №75-6-00130 від 04.08.2004 року, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Кімет-плос», комунальному об'єднанню «Київзеленбуд» здійснити відповідні організаційно-правові заходи щодо оформлення права постійного користування земельною ділянкою площею 1,004 га по вул. Володимира Покотила (Картвелішвілі), 6 у Святошинському районі м. Києва, (кадастровий номер 8000000000:75:297:0006), в єдиних межах парку «Юність» Святошинського району міста Києва.

4. Оприлюднити в установленому порядку це рішення в газеті «Хрещатик».

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

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

Проект рішення розроблено відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 9, 39, 96, 141, 143 Земельного кодексу України, статей 31, 32 Закону України «Про оренду землі», статей 188 Господарського кодексу України, статті 416 Цивільного кодексу України, статей 28, 29 Закону України про охорону навколишнього природного середовища, статті 13 Закону України про екологічну експертизу, статті 38 Закону України про природно-заповідний фонд, пунктів 29, 30 Постанови КМУ №808 від 28.08.2013 р.

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація запропонованого проекту рішення не потребує використання коштів з бюджету міста Києва.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття та реалізація даного проекту рішення дозволить запобігти знищенню 1,004 га території зелених насаджень загального користування, які визначені діючим Генеральним планом міста Києва та допоможе усунути розвиток соціального конфлікту між громадою Святошинського району м. Києва та забудовником.

Доповідач:

Депутат київської міської ради VIII скликання Бродський В'ячеслав Якович

Депутат Київської міської ради

Депутат Київської міської ради

Депутат Київської міської ради

В. Бродський

О. Міщенко

В. Мука



Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Яловому К.В.
Міщенку О.Г.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 14.04.2016
№08/231-1823/ІР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С.М.
Лазор Л.В.

В.ПРОКОПІВ

“14” квітня 2016 року
№ 08/231-1823/ІР