08/231-1127/ПР
25.02.2016

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

І СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

ПРОЕКТ

Про розірвання в односторонньому порядку договору оренди земельної ділянки від 08.09.2005 № 62-6-00257, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЖенСан»

Відповідно до статті 9 Земельного кодексу України, статті 25 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 31, 32 Закону України «Про оренду землі», пункту 11.4 договору оренди земельної ділянки від 08.09.2005 № 62-6-0057, враховуючи невиконання орендарем – товариством з обмеженою відповідальністю «ЖенСан» вимог пункту 8.4 договору оренди земельної ділянки в частині порушення строків забудови земельної ділянки, а також її використання способами, які суперечать екологічним вимогам, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розірвати в односторонньому порядку договір оренди земельної ділянки від 08.09.2005№ 62-6-00257, площею 4,01 га (кадастровий номер 8000000000:62:035:0030), розташованої біля станції метро «Лісова» між просп. Броварським та вул. Кіото у Деснянському районі м. Києва, укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЖенСан» на підставі рішення Київської міської ради від 18.11.2004 № 826/2236 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ЖенСан» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального торговельного центру з багатоповерховим паркінгом та реконструкції площі біля станції метро «Лісова» між просп. Броварським та вул. Кіото у Деснянському районі м. Києва».

2. Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації):

2.1. Проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «ЖенСан» про прийняття цього рішення;

2.2. Вжити організаційно-правових заходів щодо державної реєстрації припинення права оренди земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього рішення та повернення земельної ділянки до комунальної власності територіальної громади міста Києва.

3. Оприлюднити це рішення в газеті Київської міської ради «Хрещатик».

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

Київський міський голова **В. Кличко**

ПОДАНННЯ:

Депутат Київської міської ради **В. Гуманенко**

ПОГОДЖЕНО:
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. Державін**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проекту рішення Київської міської ради «Про розірвання в односторонньому порядку договору оренди земельної ділянки від 08.09.2005 року № 62-6-00257, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЖенСан»

1. Обґрунтування прийнятого рішення

18 листопада 2004 року Київська міська рада прийняла рішення № 826/2236 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ЖенСан» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального торговельного центру з багатоповерховим паркінгом та реконструкції площі біля станції метро «Лісова» між просп. Броварським та вул. Кіото у Деснянському районі м. Києва» затверджено проект землеустрою та передано ТОВ «ЖенСан» (далі – Товариство) в довгострокову оренду на 25 років земельну ділянку площею 4, 010 га.

На виконання вказаного рішення між Київською міською радою та Товариством укладено договір оренди, зареєстрований в Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08.09. 2005 за № 62-6-00257 (далі – Договір).

Пункт 8.4 Договору визначає обов'язки орендаря – Товариства, пов'язані з використанням земельної ділянки.

Так, орендар зобов'язувався, зокрема, завершити забудову земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації Договору.

Державна реєстрація Договору відбулася 08.09.2005.

За умовами, визначеними у пункті 8.4 Договору, Товариство зобов'язане було завершити забудову земельної ділянки до 08.09.2008.

За інформацією, наданою Державною архітектурно-будівельною інспекцією України у листі від 21.12.2015 №10126-37/2112/10, дозвільні документи на виконання будівельних та підготовчих робіт Товариством на вказану земельну ділянку не реєструвалися, об'єкт в експлуатацію не приймався.

Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) не видавав Товариству містобудівні умови та обмеження забудови вказаної земельної ділянки, що підтверджується листом від 17.12.2015 №055-11197.

На звернення громадськості у 2013 році Київською прокуратурою з нагляду за додержанням законів у природоохоронній сфері ініційовано перевірку, фахівцями Державної екологічної інспекції у м. Києві було здійснено огляд зелених насаджень та відібрано проби ґрунту на території парку. За результатами лабораторних досліджень, у зразках, відібраних навколо дерев з

ознаками всихання, встановлено підвищений вміст амонію та хлоридів. Загалом, шкідливі хімічні речовини були виявлені на ділянці загальною площею близько 125 кв. м. Згідно з розрахунками спеціалістів, розмір шкоди, завданої довкіллю, складає понад 400 тис. грн. За результатами перевірки відомості про вчинення кримінального правопорушення прокуратурою внесено до Єдиного реєстру досудових розслідувань за № 420131101100000 26 від 06.11. 2013 за ч. 1 ст. 239 КК України — Забруднення та псування земель. Проведення досудового розслідування доручено Деснянському РУ ГУ МВС України в м. Києві.

Наведене підтверджує факт того, що земельна ділянка використовується Орендарем способами, що суперечать екологічним вимогам.

Частина четверта статті 31 Закону України «Про оренду землі» передбачає, що розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається, якщо інше не передбачено законом або цим договором.

Пункт 11.4 Договору встановлює, що Договір може бути розірваний в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця в разі коли Орендар використовує земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам, а також у разі порушення строків завершення забудови земельної ділянки, встановлених п. 8.4. Договору.

Таким чином, наразі Київська міська рада має правові підстави для розірвання Договору в односторонньому порядку.

2. Мета і завдання прийняття рішення

Метою проекту рішення – є розірвання договору оренди земельної ділянки.

Завданням - повернення до комунальної власності територіальної громади міста Києва земельної ділянки, нормативно-грошова оцінка якої станом на 06.09.2005 становила 38 508 687 (тридцять вісім мільйонів п'ятсот вісім тисяч шістсот вісімдесят сім) гривень.

3. Загальна характеристика і основні положення

Проектом рішення передбачаються положення щодо розірвання в односторонньому порядку договору оренди земельної ділянки та доручення виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) щодо інформування Товариства про прийняття рішення та вжиття заходів щодо повернення земельної ділянки до комунальної власності територіальної громади міста Києва.

Крім цього, проект рішення містить положення щодо його офіційного оприлюднення та контролю за його виконанням.

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

Правовими підставами для прийняття даного проекту рішення є Земельний кодекс України, Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закон України «Про оренду землі», договір оренди земельної ділянки від 08.09. 2005 №62-6-00257.

5. **Фінансово-економічне обґрунтування**

Враховуючи, що Орендар використовує земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам, сума завданої шкоди територіальній громаді міста Києва станом на 2013 рік становить 400 тис. грн. Нормативно-грошова оцінка цієї земельної ділянки станом на 06.09.2005 становила 38 508 687 (тридцять вісім мільйонів п'ятсот вісім тисяч шістсот вісімдесят сім) гривень.

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

Прийняття запропонованого проекту рішення дозволить впорядкувати земельні відносини між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЖенСан», а також зняти соціальну напругу у Деснянському районі міста Києва.

7. **Доповідач:**

Депутат Київської міської ради Гуманенко Валерій Леонідович.

Депутат Київської міської ради **В. Гуманенко**

62:035:030 Договір
62-6-00257
від 09.09.2005
ГУЗР КМДА
2 367003 105409

ДОГОВІР
оренди земельної ділянки

м. Київ, вересня двадцятого п'ятого року.

Київська міська рада (м. Київ, вул. Хрещатик, 36) – далі у тексті – **„Орендодавець"**, в особі Київського міського голови **Омельченка Олександра Олександровича**, який діє на підставі ст. 4 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні" – з однієї сторони, та **Товариство з обмеженою відповідальністю "ЖенСан"** (Ідентифікаційний код 32222741), (м. Київ, вул. Братиславська, 18, зареєстроване Деснянською районною у місті Києві державною адміністрацією 25.10.2002 р., свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи серія АОО № 063687, видане Деснянською районною у м.Києві державною адміністрацією 25.10.2002 року за №1066120000000525), в особі директора **Яхно Сергія Івановича**, який діє на підставі Статуту, зміни до статуту зареєстровані 08.11.2004 р. та Протоколу № 3 від 15 вересня 2004 року – далі у тексті – **„Орендар"**, - з другої сторони, уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 18.11.2004 року № 826/2236, за Актом приймання-передачі передає, а Орендар приймає в оренду *(строкове платне користування)* земельну ділянку (далі – об'єкт оренди або земельна ділянка), визначену цим Договором.

2. Об'єкт оренди

2.1. Об'єктом оренди відповідно до цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:
- місце розташування – між просп. Броварським та вул. Кіото у Деснянському районі м. Києва;
- розмір – 4,0141 (чотири цілих і сто сорок одна десятитисячна) га;
- цільове призначення – для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального торговельного центру з багатоповерховим паркінгом та реконструкції лінії біля станції метро "Лісова";
- кадастровий номер 8000000000:62:035:0030.

2.2. Згідно з витягом з технічної документації № Ю-34601/2005 Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 06.09.2005 р. №458 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 38508687 (тридцять вісім мільйонів п'ятсот вісім тисяч шістсот вісімдесят сім) грн. та 28 коп.

2.3. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.

3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 25 (двадцять п'ять) років.

4. Орендна плата

4.1. Визначена цим Договором орендна плата за Земельну ділянку становить платіж, який Орендар вносить Орендодавцеві за користування Земельною ділянкою у грошовій формі.

4.2.Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 2,5 (двох цілих і п'яти десятих) відсотків від її нормативної грошової оцінки до початку будівництва торговельного центру;
1,5 (однієї цілої і п'яти десятих) відсотка від нормативної грошової оцінки на період будівництва;
2,5 (двох цілих і п'яти десятих) відсотків від нормативної грошової оцінки після введення в експлуатацію торговельного центру;

4.3. Розмір орендної плати може змінюватись за згодою сторін шляхом прийняття відповідного рішення Київської [redacted] змін до цього Договору.

4.4. Зміна норматив[redacted]ної ділянки та її індексація проводиться без внесення змін та доповнень [redacted] Договору [redacted]рядку та у випадках, передбачених законодавством України.

[redacted] Орендна плата вноситься Орендарем рівними частинами [redacted] звітний [redacted] фінансове календарному місяцю, починаючи протягом тридцяти календарних днів [redacted]

[redacted] МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ [redacted]

останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 33218812500004, КБ 13050200 в УДК у м.Києві, МФО 820019. Одержувач ВДК у Деснянському р-ні м.Ки ідентифікаційний код 26077891. Питання сплати податку на додану вартість та інших податко платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установлен законодавством України порядку.

4.6. Зміна отримувача орендної плати та його банківських реквізитів може здійснюва Орендодавцем в односторонньому порядку і не потребує внесення змін до цього Договору. Орен зобов'язується уточнювати банківські реквізити і назву отримувача орендної плати.

4.7. Розмір орендної плати може переглядатись у випадках, передбачених законом, за згодою сто але не частіше ніж один раз у рік.

4.8. За несвоєчасне внесення орендної плати справляється пеня в розмірі 120 (ста двадцяти) відсо річних облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого боргу на день його (його частини) погашення, при цьому для розрахунку використовується більш зазначених ставок. Розрахунок пені здійснюється на дату погашення суми боргу (частини боргу кожний календарний день прострочення платежу, включаючи день такого погашення.

4.9. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пен несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює районний податковий орган за міс розташування земельної ділянки.

5. Умови використання та обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

- на Земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням Земель ділянки. Зміна цільового призначення Земельної ділянки можлива лише в разі прийняття Київськ міською радою рішення про затвердження проекту відведення Земельної ділянки у зв'язку зі змін цільового призначення Земельної ділянки та внесення відповідних змін до Договору. Роботи розробці проекту відведення оплачує Орендар;

5.2. Обмеження та сервітути щодо Земельної ділянки на день підписання цього Договору відсутні.

6. Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

6.1. Передача Земельної ділянки здійснюється за Актом приймання-передачі об'єкта оренди в д державної реєстрації цього Договору.

6.2. Право на оренду Земельної ділянки виникає після державної реєстрації цього Договору.

7. Умови повернення земельної ділянки

7.1. Після припинення дії договору Орендар повертає Орендодавцеві земельну ділянку у стані, гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних змінною її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Як сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судово порядку.

8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором;
- дотримання місцевих правил забудови;
- своєчасного внесення орендної плати;
- дострокового розірвання цього Договору;
- відшкодування понесених збитків, в тому числі не отриманих доходів, відповідно до чинн законодавства у разі розірвання цього Договору.

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

- повідомити в письмовій формі Орендаря про намір продати земельну ділянку третій особі зазначенням її ціни та інших умов, на яких вона продається;
- не вживати дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися земельною ділянкою;
- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього Договору.

8.3. Орендар має право:

[redacted]

14. Кі[redacted]но господарювати на землі з дотриманням вимог чинного законодавства Укр[redacted]
1 м.К[redacted] Договору;
одатк[redacted] письмовою згодою Орендодавця зво[redacted] установленому законодавством порядку
зовлен[redacted] виробничі, культурно-побутові та інші будівлі та споруди;
- у разі розірвання цього Договору, за погодженням сторін, має право вимагати відшкодуван[redacted]
нанесених збитків відповідно до чинного законодавства;
- після закінчення строку, на який було укладено цей Договір при умові належного виконання
обов'язків відповідно до умов цього Договору, Орендар має за інших рівних умов переважне прав
на поновлення договору;
- переважне право на купівлю Земельної ділянки у разі її продажу.
8.4. Орендар зобов'язаний:
- приступати до використання земельної ділянки в строк, встановлений цим Договором, та після
підписання цього Договору і Акту приймання-передачі земельної ділянки та державної реєстрац
Договору;
- завершити забудову земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією н
будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з момент
державної реєстрації Договору;
- використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на Земельній
ділянці, у десятиденний термін в письмовій формі замовити у Головному управлінні земельних
ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) витяг з технічно
документації про нову нормативну грошову оцінку Земельної ділянки або її частини з урахування
зазначених змін та після одержання цього витягу передати його до податкового органу за місце
розташування Земельної ділянки;
- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані н
земельній ділянці і належать Орендарю, на протязі десяти днів з моменту вчинення відповідного
правочину, а також повідомити про наміри подальшого використання Земельної ділянки. У випадку
якщо Орендар має намір продовжити право користування Земельною ділянкою (її частиною), це
Договір розривається за згодою сторін або до цього Договору вносяться відповідні зміни з момент
укладання Договору оренди Земельної ділянки з новим власником об'єктів, які були відчужені;
- забезпечити вільний доступ до земельної ділянки представнику контролюючих органів;
- повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання
після припинення дії цього Договору;
- у строки, встановлені чинним законодавством звітувати перед податковими органами району з
місцем розташування Земельної ділянки про сплату орендної плати;
- майново-правові питання вирішувати в установленому порядку;
- відшкодування втрат лісогосподарського призначення здійснити в установленому порядку;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних
мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки;
- питання пайової участі вирішити відповідно до рішення Київради від 27.02.2003 № 271/431 "Про
пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортно
інфраструктури м. Києва";
- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну
міського середовища від 28.12.2004 № 19-13425, головного державного санітарного лікаря м. Киє
від 04.03.2003 № 1345, комунального підприємства "Київський метрополітен" від 09.06.200
№ 1068-н;
- проектом будівництва передбачити місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкрити
автостоянок) із кількістю машиномісць відповідно до державних будівельних норм;
- об'єкт розмістити поза межами охоронних зон інженерних комунікацій;
- у п'ятиденний [redacted] реєстрації договору оренди земельної ділянки надати копі
цього Договору д[redacted]ну за місцем розташування земельної ділянки.
8.5. Сторони так[redacted]ші обов'язки, визначені законодавством України.

[redacted]

9. Ризик випадкового знищення або пошкодження [redacted] частин
[redacted] випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе орендар

[redacted]

10. Страхування об'єкта оренди

Сторони домовилися про те, що Орендар має право застрахувати об'єкт оренди.

11. Зміна умов договору та припинення і поновлення Договору

11.1.Всі зміни та/або доповнення до цього Договору вносяться за згодою сторін. Згодою з запереченням Орендодавця на зміни та/або доповнення до цього Договору, є його рішення, прийн в установленому законодавством порядку.

11.2. Витрати, пов'язані з внесенням змін та/або доповнення до цього Договору, сплачує Орендар

11.3.Договір оренди припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- викупу Земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження Земельної ділянк мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством України;
- поєднання в одній особі власника Земельної ділянки та орендаря;
- ліквідації юридичної особи – орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.

Договір може бути розірваний:

- за взаємною згодою сторін;
- за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;
- в одностороннього порядку, за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі коли Орендар використов земельну ділянку способами, які суперечать законодавчим вимогам, не за цільовим призначенн систематично не вживає передбачені (протягом півроку), порушення строків завершення забудо земельної ділянки, встановлених п.8.4 Договору, здійснення без згоди Орендодавця передачі а відчуження права користування земельною ділянкою третім особам;

11.5. Договір може бути достроково розірваний у разі невиконання або неналежного виконан Орендарем обов'язків визначених у пунктах 5.1 та 8.4 цього Договору.

11.6. Розірвання цього Договору не потребує укладення додаткової угоди. Договір вважаєть розірваним з моменту прийняття Орендодавцем відповідного рішення, якщо інше не встановле рішенням.

11.7. Поновлення Договору:

- Після закінчення строку, на який були укладено цей Договір, Орендар, за умови належно виконання своїх обов'язків, має за інших рівних умов переважне право на поновлення Договору. цьому разі Орендар повинен не пізніше ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії Догово повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.
- У разі поновлення Договору на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою сторін.

11.8. У разі припинення або розірвання цього Договору Орендар зобов'язаний повернут Орендодавцеві земельну ділянку, на умовах, визначених цим Договором. У разі невиконан Орендарем обов'язку щодо умов повернення Орендодавцеві земельної ділянки Орендар зобов'язан відшкодувати Орендодавцеві завдані збитки.

11.9.Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до третьої особи, а також реорганіза юридичної особи-орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання договору.

12. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору та вирішенн спорів

12.1. У разі невиконання своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальніс визначену цим Договором та законодавством.

12.2. У разі невиконання орендарем умов цього Договору та обов'язків, передбачен законодавством України, Договір може бути достроково розірваний.

12.3. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що порушення сталося не з її вини.

12.4. Усі спори, що пов'язані із виконанням умов цього Договору, вирішуються судами України, п неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цього Договору

13. Суборенда земельної ділянки

13.1. Орендар має право передати земельну ділянку або її частину у суборенду виключ[illegible] умовою згодою Орендодавця. УКРАЇНА - 13 - 2 ЦКУМ

13.2. Орендодавець надає свою згоду чи заперечення щодо передачі земельної ділянки або її части[illegible] у суборенду шляхом прийняття в установленому законодавством порядку відповідного рішення.

13.3. Умови договору суборенди земельної ділянки повинні обмежуватися умовами даного Договору [illegible] не суперечити йому.

14. Прикінцеві положення

14.1. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього договору, сплачує Орендар.

14.2. Цей Договір складений у трьох примірниках. Один примірник – для зберігання у Орендаря, один – для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), один – для зберігання у Київському міському нотаріальному архіві.

14.3. Невід'ємною частиною цього Договору є:

- план земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- акт приймання-передачі земельної ділянки.

Київський міський голова _____

Орендар _____ Яхно С.І.

Місто Київ, восьмого [illegible] дня, тисячі п'ятого року. Цей договір посвідчено мною, ЛАЗАРЕВОЮ Л.І., державним нотаріусом Першої Київської державної нотаріальної контори. Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір встановлено, їх дієздатність та правоздатність, а також правоздатність Київської міської ради, правоздатність товариства з обмеженою відповідальністю "ЖенСан" і повноваження їх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № [illegible]

Стягнуто державного мита: [illegible]

Державний нотаріус: [illegible]

Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від "8" [illegible] за № [illegible] 62-6-00253 книзі записів державної реєстрації договорів.

[redacted]

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

ДЕРЖАВНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА ІНСПЕКЦІЯ УКРАЇНИ
ДЕПАРТАМЕНТ ДЕРЖАВНОЇ АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНОЇ ІНСПЕКЦІЇ У МІСТІ КИЄВІ
бульв. Лесі Українки, 26, м. Київ, 01133, Тел/факс 284-55-56, E-mail: kiev@dabi.gov.ua web: http:// www.dabi.gov.ua

21.12.2015 № К126-37/2112/10

Андрійшина Т.М.
вул. Мілютенка, 10/1, кв. 162, м. Київ, 02156

Департамент Державної архітектурно-будівельної інспекції у місті Києві (далі – Департамент) за дорученням Державної архітектурно-будівельної інспекції України № 40-685-ЗП від 16.12.2015 в межах компетенції розглянув ваш запит на публічну інформацію, який надійшов електронною поштою на адресу Держархбудінспекції України про надання інформації щодо будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального торговельного центру з багатоповерховим паркінгом та реконструкції площі біля станції метро «Лісова» між просп. Броварським та вул. Кіото у Деснянському районі міста Києва і повідомляє.

Департаментом станом на час надання відповіді документи дозвільного та декларативного характеру, які дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт ТОВ «ЖенСан» за зазначеною адресою не реєструвались та не видавались, закінчений будівництвом об'єкт в експлуатацію не приймався.

Заступник директора Департаменту **В.А. Рекун**

Мельник
Вільгельм
284 57 45

ДЕРЖСІЛЬГОСПІНСПЕКЦІЯ УКРАЇНИ
ДЕРЖАВНА ІНСПЕКЦІЯ СІЛЬСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА В М. КИЄВІ
(Держсільгоспінспекція в м. Києві)
вул. Кривоноса, 2-А, м. Київ, 03037, тел./факс +38(044) 249-34-70
E-mail: kievdsi@ukr.net , Код ЄДРПОУ 38060993

14.06.13 № 00211-1/0/403/400

Київська міська рада
01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

КЛОПОТАННЯ
про приведення рішення Київської міської ради від 18.11.2004 № 826/2236 у відповідність до вимог земельного законодавства

На розгляді Державної інспекції сільського господарства у м. Києві знаходиться лист Держсільгоспінспекції України від 04.06.2013 №3736/6-1/1-1305 щодо перевірки законності відведення та використання земельної ділянки ТОВ „ЖенСан" біля станції метро «Лісова» між просп. Броварським та вул. Кіото у Деснянському районі м. Києва .

За результатом розгляду повідомляємо наступне.

Рішенням Київської міської ради від 18.11.2004 №826/2236 віднесено частину лісових земель площею 2,30 га у кварталі 68 КП „Дарницьке лісопаркове господарство" КО „Київзеленбуд" до земель запасу житлової та громадської забудови з виключенням їх з категорії земель лісового фонду (лист-згода від 12.11.2004 №482) та припинено комунальній корпорації Київської міської державної адміністрації „Київавтодор" право користування частиною земельної ділянки площею 1,71 га, відведеною відповідно до рішення виконкому Київської міської Ради депутатів від 31.03.75 №274/21 „Про відведення управлінню будівництва та експлуатації автомобільних шляхів міськвиконкому земельної ділянки під будівництво та благоустрій підходів до станції метрополітену „Піонерська" (лист-згода від 14.10.2004 №01-29/1916).

Зазначеним рішенням затверджено проект відведення земельної ділянки ТОВ „ЖенСан" для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального торговельного центру з багатоповерховим паркінгом та реконструкції площі біля станції метро „Лісова" між просп.Броварським та вул.Кіото у Деснянському районі м.Києва.

Київською міською радою та ТОВ „ЖенСан" укладено договір оренди земельної ділянки площею 4,0141 га строком на 25 років, який зареєстрований

в Головному управлінні земельних ресурсів КМДА від 08.09.2005 за №62-6-00257.

Відсутній акт вибору земельної ділянки для зазначеного будівництва та матеріали погодження місця розташування об'єкту відповідно до ст.151 Земельного кодексу України, Постанови Кабінету Міністрів України від 31.03.2004 №427 "Про затвердження Порядку вибору земельних ділянок для розміщення об'єктів".

Статтею 141 Земельного кодексу України підставами припинення права користування земельною ділянкою є: добровільна відмова від права користування земельною ділянкою та вилучення земельної ділянки або її частини.

Листом від 12.11.2004 №482 КП "Дарницьке лісопаркове господарство" надало згоду на відведення земельної ділянки загальною площею 3,69 га з вилученням зі складу лісового фонду в кварталі №68 виділ 22, 24, 25, 27, 28, 29, 30.

Листом від 14.10.2004 №01-29/1916 Комунальна корпорація "Київавтодор", як правонаступник "Київміськшляхбуд", не заперечує проти надання частини земельної ділянки, відведеної рішенням Київської міської ради від 31.03.75 №274/21 без зазначення її площі.

Згідно з рішенням Київської міської ради від 18.11.2004 №826/2236 Комунальній корпорації "Київавтодор" припинено право користування частиною земельної ділянки, що суперечить земельному законодавству, та безпідставно віднесено частину лісових земель до земель запасу житлової та громадської забудови.

Документи, що підтверджують перехід права на об'єкти нерухого майна які знаходяться в межах відведеної ТОВ "ЖенСан" земельної ділянки, в проекті відведення земельної ділянки відсутні.

Проект відведення земельної ділянки не погоджено згідно з вимогами п.6 ст.123 Земельного кодексу України, Головним управлінням містобудування, архітектури та дизайну міського середовища, Державним управлінням екології та природних ресурсів в м.Києві, Головним державним санітарним лікарем м.Києва.

Висновки Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 28.12.2004 №19-13525, Державного управління екології та природних ресурсів в м.Києві від 27.07.2005 №06-6-25/4336 щодо відведення земельної ділянки надано після прийняття Київською міською радою рішення від 18.11.2004 №826/2236 про затвердження вищезазначеного проекту відведення земельної ділянки.

Генеральним планом розвитку міста, затвердженим рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 №370/1804 територія між Броварським проспектом та вул. Кіото визначена як захисна зелена зона.

Рішення Київської міської ради від 18.11.2004 №826/2236 про надання земельної ділянки ТОВ "ЖенСан" прийнято всупереч вимог до ст.ст.39, 184 Земельного кодексу України, ст. ст. 17, 19 Закону України "Про основи містобудування" та ст. 13 Закону України "Про планування і забудову

території", без внесення відповідних змін до Генерального плану м. Києва, а також без розроблення Плану земельно-господарського устрою на територію міста Києва та детального плану на зазначену територію.

Відповідно до ст.10 Закону України "Про державний контроль за використанням та охороною земель" Управлінням з контролю за використанням і охороною земель у м. Києві порушене питання щодо приведення прийнятого Київською міською радою рішення від 18.11.2004 №826/2236 у відповідність до вимог земельного законодавства.

Начальник **В.О.Скворцов**

Державна екологічна інспекція України

ДЕРЖАВНА ЕКОЛОГІЧНА ІНСПЕКЦІЯ У м. КИЄВІ

Вул. Набережно-Лугова, 4, м. Київ, 04071 Тел. 417-02-78

08.10.2013 № 5739-04/12

гр. Якубовській П.І.

На Ваше звернення від 21.08.13р. щодо видалення зелених насаджень на території парку «Кіото» та лісозахисної смуги по вул. Кіото, навпроти ПрАТ «Бліц-Інформ» у Деснянському районі м.Києва, повідомляємо.

Державною екологічною інспекцією у м.Києві проведено перевірку, з виїздом на місце в межах своєї компетенції, при обстеженні зелених насаджень за вищевказаною адресою було виявлено всихаючи дерева (сосни) в кількості десяти штук. Разом з тим було відібрано проби грунту навколо вищезазначених дерев, які виявили перевищення гранично допустимих концентрацій по декільком показникам та зроблений розрахунок шкоди, нанесеної державі.

Зважаючи на вищевикладене Державною екологічною інспекцією у м.Києві був направлений запит на Деснянське РУ ГУ МВС України у м.Києві щодо встановлення осіб, які порушили вимоги природоохоронного законодавства, та притягнення їх до адміністративної відповідальності і стягненні збитків завданих державі.

Дякуємо Вам за співпрацю та своєчасне надання інформації.

Перший заступник начальника **Є. Білоус**

Гапонюк О.П.
[illegible]

1

Заступник міського голови – секретар Київської міської ради

Міщенку О.Г.
Державіну В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 25.02.2016 №08/231-1127/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Лазор Л.В.

В.ПРОКОПІВ

"25" лютого 2016 року
№ 08/231-1127/ПР

08/231-1127/ПР
25.02.2016

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

«24» лютого 2016 р № 08/279/08/161-33

Заступнику міського голови -
секретарю Київської міської ради
Прокопіву В.В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до ст. 23 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 12.11.2014 № 351/351, прошу Вас забезпечити винесення на розгляд та погодження Київської міської ради проекту рішення «Про розірвання в односторонньому порядку договору оренди земельної ділянки від 08.09.2005 № 62-6-00257, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЖенСан».

Додатки:

1. *проект рішення «Про розірвання в односторонньому порядку договору оренди земельної ділянки від 08.09.2005 № 62-6-00257, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЖенСан» (2 арк.);*
2. *пояснювальна записка до проекту рішення (3 арк.);*
3. *матеріали до проекту рішення (10 арк.);*
4. *електронна версія зазначених документів.*

З повагою
депутат Київради **В. Гуманенко**