



08/231-1262/17P
13.04.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Проект

Про вилучення земельної ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва, яка перебуває в оренді товариства з обмеженою відповідальністю «ВАЛДІС ПЛЮС», для суспільних потреб - створення міського парку відпочинку на просп. Степана Бандери, 30 в Оболонському районі м. Києва

У зв'язку з необхідністю використання для суспільних потреб земельної ділянки площею 1,5662 га на просп. Степана Бандери, 30 в Оболонському районі м. Києва, що надана товариству з обмеженою відповідальністю «ВАЛДІС ПЛЮС» в оренду на підставі пункту 9 рішення Київської міської ради від 24.10.2002 № 69/229 та перебуває в оренді товариства з обмеженою відповідальністю «ВАЛДІС ПЛЮС» згідно з договором оренди земельної ділянки від 04.06.2003 № 78-6-00091, керуючись статтями 9, 141 Земельного кодексу України, статтями 31, 32¹ Закону України «Про оренду землі», абзацом восьмим частини першої статті 7 Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності», пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи рішення Київської міської ради від 14.07.2016 № 727/727 «Про затвердження детального плану території в межах вулиць Вербової, Куренівської, Богатирської, Московського просп., Набережно-Рибальської, залізничної колії в Оболонському районі м. Києва», Київська міська рада:

ВИРІШИЛА:

1. Розірвати договір оренди земельної ділянки від 04.06.2003 № 78-6-00091 укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ВАЛДІС ПЛЮС» на підставі пункту 9 рішення Київської міської ради від 24.10.2002 № 69/229 «Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею», з метою використання земельної ділянки площею 1,5662 га (кадастровий номер 8000000000:78:167:0007) для суспільних потреб, а саме: створення міського

парку відпочинку на просп. Степана Бандери, 30 в Оболонському районі м. Києва.

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

2.1. Поінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «ВАЛДІС ПЛЮС» про прийняття цього рішення.

2.2. Вчинити відповідні дії щодо державної реєстрації припинення іншого речового права (права оренди) земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:167:0007.

3. Віднести земельну ділянку, визначену у пункті 1 цього рішення, до озелених територій, що резервуються для розвитку мережі зелених насаджень загального користування міста Києва.

4. Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) здійснити організаційно-правові заходи щодо оформлення права постійного користування земельною ділянкою, зазначеною у пункті 1 цього рішення.

5. Оприлюднити це рішення згідно вимог законодавства України.

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



Михайло НАКОНЕЧНИЙ

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

Постійна комісія Київської міської ради
з питань екологічної політики

Голова

Денис МОСКАЛЬ

Секретар

Євгенія КУЛЕБА

Начальник управління
правового забезпечення
діяльності Київської міської ради
секретаріату Київської міської ради

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проекту рішення Київської міської ради
«Про вилучення земельної ділянки комунальної власності територіальної
громади міста Києва, яка перебуває в оренді товариства з обмеженою
відповідальністю «ВАЛДІС ПЛЮС», для суспільних потреб - створення
міського парку відпочинку на просп. Степана Бандери, 30
в Оболонському районі м. Києва»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Пунктом 9 рішення Київської міської ради від 24.10.2002 № 69/229 «Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею» земельну ділянку площею 1,5662 га (кадастровий номер 8000000000:78:167:0007) на просп. Степана Бандери, 30 в Оболонському районі м. Києва передано в оренду на 25 років ТОВ «ВАЛДІС ПЛЮС» для будівництва, обслуговування та експлуатації офісних, торговельних та господарських приміщень (договір оренди від 04.06.2003 № 78-6-0009).

Рішенням Київської міської ради від 06.06.2018 № 933/4997 було змінено цільове призначення зазначеної вище земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-адміністративного, офісного, торговельного комплексу та об'єкта інженерно-транспортної інфраструктури в межах червоних ліній на просп. Степана Бандери, 30 в Оболонському районі м. Києва та внесено зміни до договору оренди земельної ділянки від 04.06.2003 № 78-6-0009.

Відповідно до детального плану території, затвердженого рішення Київської міської ради від 14.07.2016 № 727/727 «Про затвердження детального плану території в межах вулиць Вербової, Куренівської, Богатирської, Московського просп., Набережно-Рибальської, залізничної колії в Оболонському районі м. Києва» (далі - ДПТ), одна частина земельної ділянки площею 0,0020 га потрапляє до прибережно-захисних смуг, інша - знаходиться в межах червоних ліній та по даній території передбачено прокладання міських мереж.

Згідно з положеннями частини другої статті 18 Закону України «Про автомобільні дороги» межі вулиці за її шириною визначаються «червоними лініями». Розташування будь-яких об'єктів, будівель, споруд або їх частин у межах «червоних ліній» вулиці не допускається.

Разом з тим, пунктом г) частини другої статті 61 Земельного кодексу України встановлена заборона будівництва будь-яких споруд у прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та на островах.

Також, згідно з текстовими матеріалами до ДПТ передбачено, що забудова території ведеться нескоординовано, фрагментарно, характеризується відсутністю архітектурного ансамблю; велика інтенсивність руху транспорту потребує вирішення питань з будівництвом та реконструкції розв'язок та вулиць; відсутність будь-якого озеленення при забудові земельних ділянок торговельними комплексами; хаотичне освоєння земельних ділянок та відсутність загальної схеми організації руху транспорту не дає можливості

організації під'їздів до них; велика кількість автостоянок, незначна висота і одноманітна забудова, що виходять на просп. Московський – містоформуючу магістраль столиці, унеможливує вирішення фасаду вулиці, що негативно впливає на загальну архітектурно-просторову композицію громадського центру в цілому.

Однак, не враховуючи загальну проблематику території та пряму заборону статті 18 Закону України «Про автомобільні дороги», статті 61 Земельного кодексу України, земельну ділянку на просп. Степана Бандери, 30 в Оболонському районі м. Києва передано в оренду на 25 років ТОВ «ВАЛДІС ПЛЮС» та передбачено будівництво житлово-адміністративного, офісного, торговельного комплексу.

Варто зазначити, що зазначена земельна ділянка перебуває в оренді ТОВ «ВАЛДІС ПЛЮС» вже 18 років. Однак, на сьогодні земельна ділянка залишається не забудованою.

Статтею 32¹ Закону України «Про оренду землі» передбачено, що договір оренди земельної ділянки державної чи комунальної власності може бути розірваний у разі прийняття рішення про використання земельної ділянки для розміщення об'єктів, визначених частиною першою статті 7 Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності».

Так, абзацом восьмим частини першої статті 7 Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» встановлено, що органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування відповідно до своїх повноважень та в порядку, визначених цим Законом, мають право викупу земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, для таких суспільних потреб, зокрема, створення міських парків.

У зв'язку з цим, враховуючи обмеження щодо використання земельної ділянки передбачені ДПТ та законодавством, проблематики даної території, а саме відсутності будь-якого озеленення при забудові земельних ділянок торговельними комплексами, виникла необхідність вилучення земельної ділянки на просп. Степана Бандери, 30 в Оболонському районі м. Києва, яка перебуває в оренді товариства з обмеженою відповідальністю «ВАЛДІС ПЛЮС» згідно з договором оренди земельної ділянки від 04.06.2003 № 78-6-00091, для суспільних потреб, а саме створення міського парку відпочинку.

2. Мета і завдання прийняття рішення

Метою проекту рішення є вилучення земельної ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва, яка перебуває в оренді товариства з обмеженою відповідальністю «ВАЛДІС ПЛЮС», для суспільних потреб - створення міського парку відпочинку на просп. Степана Бандери, 30 в Оболонському районі м. Києва.

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

Проект рішення розроблено відповідно до Земельного кодексу України, Законів України «Про оренду землі», «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності», «Про автомобільні дороги», «Про місцеве самоврядування в Україні».

4. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація зазначеного проекту рішення не потребує додаткових витрат з бюджету міста Києва.

5. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття даного проекту рішення надасть змогу створити міський парк відпочинку на просп. Степана Бандери, 30 в Оболонському районі м. Києва задля вирішення проблематики даної території відповідно до затвердженого рішенням Київської міської ради від 14.07.2016 № 727/727 детального плану території, а саме відсутності будь-якого озеленення при забудові земельних ділянок торговельними комплексами.

6. Громадське обговорення

Проект рішення не потребує проведення громадського обговорення.

7. Суб'єкт подання проекту рішення

Суб'єктом подання проекту рішення є депутат Київської міської ради Михайло Наконечний.

Доповідач на пленарному засіданні - депутат Київської міської ради Михайло Наконечний.

Депутат Київської міської ради



Михайло НАКОНЕЧНИЙ

УКРАЇНА



UKRAINE

ДОГОВІР

оренди земельної ділянки

Місто Київ, четвертого квітня дві тисячі третього 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. 42 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" - з однієї сторони, та Товариство з обмеженою відповідальністю **"ВАЛДІС ПЛЮС"** (м. Київ, просп. Червоних козаків, 30; зареєстровано Мінською районною держадміністрацією м. Києва 08.08.2001р. за № 05968) - далі у тексті - "Орендар", в особі генерального директора Новосельської Тетяни Петрівни (мешкає м. Київ, вул. Бальзака, 61 кв. 128), який діє на підставі Статуту цього товариства - з другої сторони, уклали цей договір про таке:

1. Орендодавець, на підставі рішення Київради від 24.10.2002р. за № 69/229, передає, а Орендар приймає у довгострокову оренду на 25 (двадцять п'ять) років земельну ділянку, місце розташування якої проспект Червоних козаків, 30 (тридцять) в Оболонському районі м. Києва, розміром 1,5662 (одна ціла і п'ять тисяч шістсот шістьдесят дві десятитисячних) га для будівництва, обслуговування та експлуатації офісних, торговельних та господарських приміщень у межах, які перенесені в натуру (на місцевість) і зазначені на плані, що є невід'ємною частиною цього договору.

2. Орендна плата:

2.1. За оренду земельної ділянки Орендар сплачує Орендодавцеві орендну плату у грошовій формі, незалежно від результатів своєї діяльності.

2.2. Річна орендна плата за земельну ділянку встановлюється у розмірі двох відсотків від її грошової оцінки.

2.3. Розмір орендної плати може змінюватися за згодою сторін (шляхом внесення змін до цього договору), за винятком випадку, передбаченого пунктом п'ятим цього договору. Пропозиції про перегляд розміру орендної плати надсилаються не частіше, ніж один раз на квартал і розглядаються відповідно до законодавства. Відсутність відповіді на таку пропозицію не означає погодження такої пропозиції.

2.4. Зміна грошової оцінки земельної ділянки та її індексація провадиться без внесення змін та доповнень до цього договору у порядку та у випадках, передбачених законодавством України.

2.5. Орендна плата вноситься Орендарем щомісячно впродовж тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного місяця на рахунок 33216810900006 в УДК м. Києва, МФО 820019, код 13050200, код ЗКПО 26077916. Отримувач Оболонська РДА м. Києва. Зміна отримувача орендної плати та його банківських реквізитів може здійснюватися Орендодавцем у односторонньому порядку і не потребує внесення змін до цього договору. Орендар зобов'язується уточнювати платіжні реквізити і назву отримувача орендної плати.

3. Згідно з довідкою Головного управління земельних ресурсів КМДА від 28.01.2003р. за № 24 на час укладання цього договору грошова оцінка земельної ділянки становить 11150950 (одинадцять мільйонів сто п'ятдесят тисяч дев'ятсот п'ятдесят) грн. 44 коп.

4. Обмеження у використанні земельної ділянки: Орендар зобов'язаний забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки. Обтяження щодо земельної ділянки відсутні.

5. Орендодавець має право:

- у односторонньому порядку (шляхом надсилання Орендареві повідомлення через податковий орган або через інший уповноважений на це орган) збільшити розмір орендної плати у випадку, коли внаслідок змін у законодавстві орендна плата стане меншою від розміру земельного податку.

6. Орендодавець зобов'язаний:

- не вчиняти дій, які перешкоджали б Орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою.

7. Умови використання земельної ділянки і збереження її якості:

7.1 Орендар має право:

- приступити до використання земельної ділянки, відповідно до її цільового призначення, після набрання чинності цим договором;
- переважного придбання у власність земельної ділянки, а також за рівних інших умов на поновлення договору оренди після закінчення строку дії договору;
- за згодою Орендодавця у порядку, передбаченому законодавством України, зводити будівлі і споруди без зміни цільового призначення земельної ділянки;
- вимагати відповідного зменшення орендної плати у випадках, якщо стан земельної ділянки погіршився не внаслідок дій чи бездіяльності Орендаря;
- за згодою Орендодавця у порядку, передбаченому законодавством України, передавати у суборенду земельну ділянку або її частину іншій особі;

7.2. Орендар зобов'язаний:

- використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- дотримуватись екологічної безпеки землекористування, державних стандартів, проектних рішень, міських правил забудови, інших чинних у м. Києві правил і норм щодо користування земельною ділянкою;
- забезпечити охорону та збереження якості землі відповідно до вимог законодавства України;
- забезпечити вільний доступ до земельної ділянки представників органів державного управління та місцевого самоврядування, органів нагляду і контролю;
- відшкодувати Орендодавцю шкоду, заподіяну внаслідок дій (бездіяльності) Орендаря, які призвели до погіршення якості земельної ділянки;
- повернути земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення або розірвання цього договору;
- впродовж двадцяти днів після набрання чинності цим договором самостійно обчислити суму орендної плати у порядку, визначеному законодавством, і подати такий розрахунок і копію цього договору до районного податкового органу за місцем розташування земельної ділянки;
- питання пайової участі вирішити до початку будівництва у відповідності до рішення Київради від 30.09.99 № 49/551 "Про пайову участь (вноски) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва";
- у разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному нормативами забудови м. Києва;
- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування та архітектури від 05.09.2002р. за № 18-3051, Державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві від 26.09.2002р. за № 08-8-20/5526, головного державного санітарного лікаря м. Києва від 24.09.2002р. за № 5158, управління охорони пам'яток історії, культури та історичного середовища від 25.09.2002р. за № 3648;
- у строки, встановлені законодавством України, звітувати перед податковим органом району за місцем розташування земельної ділянки про сплату орендної плати.
- у встановленому законодавством порядку відшкодувати Орендодавцю збитки у повному обсязі у випадку, коли з вини Орендаря земельна ділянка б була пошкоджена, деградована, виснажена, що

УКРАЇНА



UKRAINE



Умови повернення земельної ділянки:

повернення земельної ділянки Орендодавцю здійснюється у порядку, встановленому законодавством України;

- після припинення дії договору оренди Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому у порівнянні з тим, у якому він одержав її у оренду;

9. Сторони також мають інші права та несуть обов'язки, визначені законодавством України.

10. У випадку неналежного виконання стороною зобов'язань за цим договором інша сторона має право на відшкодування збитків відповідно до законодавства України.

11. Відповідальність сторін:

- за порушення умов договору або умов використання земельної ділянки сторони несуть відповідальність встановлену законодавством;

- за несвоєчасну сплату орендної плати Орендар сплачує Орендодавцю пеню з розрахунку 120 (сто двадцять) відсотків річних облікової ставки Національного банку України. Розмір пені може бути змінено Орендодавцем у односторонньому порядку у випадку внесення змін до законодавства.

12. Ризик випадкового пошкодження або знищення земельної ділянки або її частини несе Орендар.

13. Дія цього договору припиняється у випадках:

- закінчення терміну, на який укладено цей договір;

- одержання Орендарем земельної ділянки у власність;

- дострокового розірвання цього договору за згодою сторін;

- примусового вилучення земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності у порядку, визначеному законодавством України;

- ліквідації юридичної особи – Орендаря;

- дострокового розірвання цього договору за рішенням суду на вимогу однієї із сторін у випадку: а) неналежного виконання іншою стороною умов цього договору; б) випадкового знищення чи пошкодження земельної ділянки, яке суттєво перешкоджає використанню земельної ділянки за її цільовим призначенням; в) з інших підстав, визначених законодавством України.

14. Договір набуває чинності з дня його державної реєстрації.

15. Перехід права власності на земельну ділянку до третьої особи не є підставою для зміни умов або розірвання цього договору.

16. Реорганізація юридичної особи – Орендаря є підставою для перегляду умов цього договору оренди за вимогою Орендодавця.

17. Спори, що виникають при виконанні цього договору, вирішуються у судах України за законодавством України.

18. Відносини сторін, не врегульовані цим договором, регламентуються законодавством України.

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

20. Договір складено і підписано у трьох примірниках: один - для Орендаря, один - для Орендодавця, один - для нотаріуса.

Підписи:

Київський міський голова

[Handwritten signatures and official stamps]

18 04 квітня 2003 року цей договір посвідчено мною, Щербаковим В.З., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу. Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особу громадяни, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність Київської міської ради, правоздатність Товариства з обмеженою відповідальністю „ВАЛДІС ПЛЮС“ і повноваження їхніх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 433

Стягнуто плату

Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу
 Щербаков В. З.



Факт державної реєстрації засвідчено

4 квітня 2003

Заступник Голови

Київської міської державної адміністрації

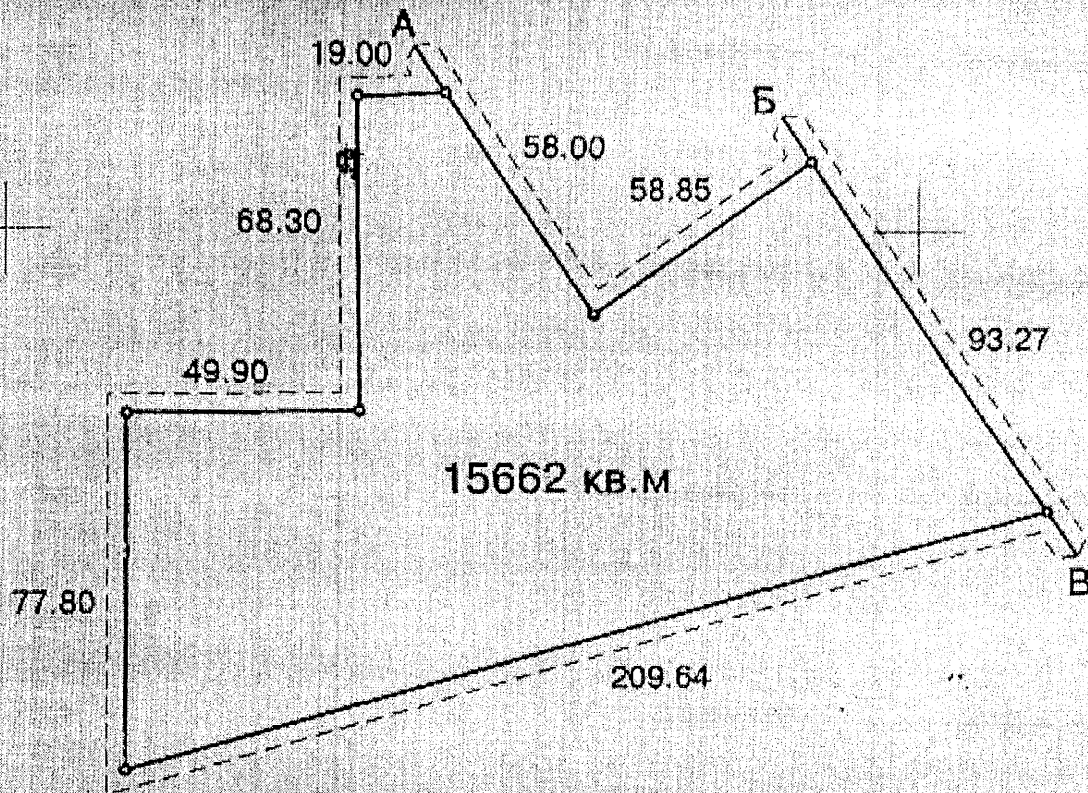
А. Муховиков

Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів Київської міської державної адміністрації, про що зроблено запис від 4 квітня 2003 за № 78-б 0084 у книзі записів державної реєстрації договорів.

План земельної ділянки

Товариства з обмеженою відповідальністю "Валдіс плюс"
просп. Червоних козаків, 30 в Оболонському районі

Кадастровий номер 8.000.000.000.78.167.0007



Масштаб 1:2000

Опис меж

Товариство з обмеженою відповідальністю "Вісла"



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

Терентьєву М.О.
Москалю Д.Д.
Положишник В.О.

Прошу розглянути проект рішення від 13.04.2021
№08/231- 1262/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С.М.
Лазор Л.В.
Поворознику М.Ю. – до відома
Пантетеєву П.О. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“13” квітня 2021 року
№ 08/231 – 1262/ПР



08/231-1262/17P
13.04.2021

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ІХ СКЛИКАННЯ

«08» квітня 2021 р.

№ 08/231/09/2021-101

Заступнику міського голови –
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до частини першої статті 26 Регламенту Київської міської ради направляю Вам проект рішення Київської міської ради «Про вилучення земельної ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва, яка перебуває в оренді товариства з обмеженою відповідальністю «ВАЛДІС ПЛЮС», для суспільних потреб - створення міського парку відпочинку на просп. Степана Бандери, 30 в Оболонському районі м. Києва» для забезпечення його реєстрації та розгляду в установленому порядку.

Додатки:

1. Проект рішення на 2 арк.
2. Пояснювальна записка до проекту рішення на 3 арк.
3. Електронна версія зазначених документів.

З повагою

Депутат Київської міської ради

Михайло НАКОНЕЧНИЙ