08/231-1283/пр
22.03.2019

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

X СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

ПРОЕКТ

Розірв. дог. оф

Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 16.10.2003 № 91-6-00168, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Суліко» для експлуатації та обслуговування кафе «Ліра» на просп. Перемоги, 40-А у Шевченківському 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», статті 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, пункту 7.2 договору оренди земельної ділянки від 16.10.2003 № 91-6-00168, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Суліко» для експлуатації та обслуговування кафе «Ліра» на просп. Перемоги, 40-А у Шевченківському районі м. Києва, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розірвати в односторонньому порядку договір оренди земельної ділянки площею 0,2025 га (кадастровий номер 8000000000:88:061:0087) від 16.10.2003 № 91-6-00168, укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Суліко» для експлуатації та обслуговування кафе «Ліра» на просп. Перемоги, 40-А у Шевченківському районі м. Києва на підставі пункту 2 рішення Київської міської ради від 29.05.2003 № 487/647 «Про оформлення права користування земельними ділянками».

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

2.1. Вчинити організаційно-правові дії щодо зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки, визначеного пунктом 1 цього рішення.

2.2. Проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «Суліко» про прийняття цього рішення у семиденний строк з моменту набрання ним чинності.

2.3. Офіційно оприлюднити це рішення у спосіб, визначений чинним законодавством України.

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

Київський міський голова В. Кличко

ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської ради В. Назаренко

ПОГОДЖЕНО:

16.04.2019 25.02.2020

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

Голова О. Міщенко

Секретар І. Картавий

повторний розгляд:
ПІДТРИМАНО

Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради Г. Гаршина

правовий висновок
від 02.05.2019
№ 08/230-791

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проекту рішення Київської міської ради
«Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 16.10.2003 № 91-6-00168, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Суліко» для експлуатації та обслуговування кафе «Ліра» на просп. Перемоги, 40-А у Шевченківському районі м. Києва»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

До мене як до депутата Київської міської ради Назаренка Володимира Едуардовича колективно звернулись мешканці Шевченківського району м. Києва, що проживають на просп. Перемоги, (додається). З цього звернення стає відомо, що вказана земельна ділянка досить довгий час знаходиться в занедбаному стані, на ділянці нема жодного майна введеного в експлуатацію. Натомість, на земельній ділянці вже досить довгий час розташовано напівзруйнований об'єкт незавершеного будівництва, який слугує об'єктом для зібрання осіб без постійного місця проживання та осіб, що вживають алкогольні і наркотичні засоби. Така ситуація призводить до підвищення криміногенної ситуації в мікрорайоні та забруднення парку, що створює перешкоди для нормальної життєдіяльності мешканців. Отже, ТОВ «Суліко» не виконує належним чином свої обов'язки орендаря земельної ділянки, фактично її не використовує, не здійснює роботи з прибирання та благоустрою території.

Реагуючи на колективне звернення мешканців ЖК «Кристал Парк», мною було ініційовано ряд перевірок земельної ділянки на просп. Перемоги, 40-А у Шевченківському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:88:061:0087). Стало відомо, що на підставі рішення Київської міської ради від 29.05.2003 № 487/647 «Про оформлення права користування земельними ділянками» земельна ділянка площею 0,2025 га (кадастровий номер 8000000000:88:061:0087) Київською міською радою (далі – Орендодавець) передана в оренду на 25 років ТОВ «Суліко» (далі – Орендар) для експлуатації та обслуговування кафе «Ліра» на просп. Перемоги, 40-А у Шевченківському районі м. Києва. З приводу чого було укладено договір оренди земельної ділянки від 16.10.2003 № 91-6-00168 (далі – Договір) (додається).

Актом обстеження земельної ділянки на просп. Перемоги, 40-А від 14.02.2019 № 19-0103/10 встановлено, що на земельній ділянці для експлуатації та обслуговування кафе «Ліра» розташовано об'єкт незавершеного будівництва та господарську будівлю. Отже, на земельній ділянці відсутні будь-які об'єкти ресторанного господарства, фактично експлуатувати та обслуговувати нема чого.

Пунктом 14 Договору передбачено право Орендодавця достроково розірвати Договір.

Підставою для розірвання договору оренди є невиконання Орендарем, ТОВ «Суліко, зобов'язань передбачених пунктом 7.2 Договору, а саме: використання земельної ділянки не за цільовим призначенням; недодержання екологічної безпеки; не забезпечення охорони та збереження якості землі.

Враховуючи вищевикладене існує необхідність у розірванні Договору.

2. Цілі та завдання прийняття рішення

Цілями та завданнями прийняття даного рішення є розірвання в односторонньому порядку договору оренди земельної ділянки площею 0,2025 га (кадастровий номер 8000000000:88:061:0087) від 16.10.2003 № 91-6-00168, укладеного між Київською міською радою та ТОВ «Суліко» для експлуатації та обслуговування кафе «Ліра» на просп. Перемоги, 40-А у Шевченківському районі м. Києва.

3. Загальна характеристика та основні положення проекту рішення

Проект рішення передбачає:

– розірвання в односторонньому порядку договору оренди земельної ділянки площею 0,2025 га (кадастровий номер 8000000000:88:061:0087) від 16.10.2003 № 91-6-00168, укладеного між Київською міською радою та ТОВ «Суліко» для експлуатації та обслуговування кафе «Ліра» на просп. Перемоги, 40-А у Шевченківському районі м. Києва на підставі пункту 2 рішення Київської міської ради від 29.05.2003 № 487/647 «Про оформлення права користування земельними ділянками»;

– надання доручення виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) вчинити організаційно-правові дії щодо зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки, визначеного пунктом 1 цього рішення, та проінформувати ТОВ «Суліко» про прийняття цього рішення у семиденний строк з моменту набрання ним чинності;

– офіційне оприлюднення цього рішення у спосіб, визначений чинним законодавством України;

– покладення контролю за виконанням цього рішення на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

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

Проект рішення розроблений 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», статті 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, пункту 7.2 договору оренди земельної ділянки від 16.10.2003 № 91-6-00168, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Суліко» для експлуатації та обслуговування кафе «Ліра» на просп. Перемоги, 40-А у Шевченківському районі м. Києва.

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація цього проекту рішення не потребує додаткового виділення коштів бюджету м. Києва.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття даного рішення реалізує право Київської міської ради на вжиття санкцій щодо недобросовісного користувача вказаної земельної ділянки, дозволить забезпечити раціональне використання земельних ресурсів на території міста Києва, створить належні умови для повернення зазначеної земельної ділянки до придатного для експлуатації стану.

7. Суб'єкти подання проекту рішення

Суб'єктом подання даного проекту рішення є депутат Київської міської ради VIII скликання, члени депутатської фракції «Всеукраїнське об'єднання «Свобода» у Київській міській раді Назаренко Володимир Едуардович.

8. Доповідач на пленарному засіданні

Доповідач на пленарному засіданні сесії Київської міської ради – депутат Київської міської ради VIII скликання, член депутатської фракції «Всеукраїнське об'єднання «Свобода» у Київській міській раді Назаренко Володимир Едуардович.

Відповідальний за супроводження проекту рішення — помічник-консультант депутата Київської міської ради VIII скликання Назаренка В. Е. Непопенко Олександр Сергійович (тел. 093-505-63-61).

Депутат Київської міської ради **Володимир Назаренко**

УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР
оренди земельної ділянки

Місто Київ, п'ятнадцятого вересня 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 „СУЛКО"** (м. Київ, просп. Перемоги, 40; зареєстровано Шевченківською районною держадміністрацією м. Києва 10.10.2002р. за № 17184) - далі у тексті - **"Орендар"**, в особі генерального директора Компаніївського Джемалі Івановича (зареєстровано м. [redacted], який діє на підставі Статуту цієї юридичної особи - з другої сторони, уклали цей договір про таке:

1. Орендодавець, на підставі рішення Київради від 29.05.2003р. за № 487/647, передає, а Орендар приймає у довгострокову оренду на **25** (двадцять п'ять) років **земельну ділянку**, місце розташування якої **просп. Перемоги, 40-а** (сорок „а") **у Шевченківському** районі м. Києва, розміром **0,2025** (нуль цілих і дві тисячі двадцять п'ять десятитисячних) га для **експлуатації та обслуговування кафе „Ліра"** 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 **1,4** (одна ціла і чотири десятих) відсотка від її нормативної грошової оцінки. У випадку коли будівлі, споруди або їх частини здаються в оренду іншим суб'єктам, орендна плата встановлюється у розмірі **4** (чотирьох) відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки або її частини, що припадає на орендовані площі будівель, споруд або їх частин.

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 нормативної 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 33212810900011 в УДК м. Києва, МФО 820019, КЕКД 13050200, ідентифікаційний код 26077968. Отримувач Шевченківська РДА м. Києва. Зміна отримувача орендної плати та його банківських реквізитів може здійснюватися Орендодавцем у одностороннньому 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 08.08.2003р. за № 777 на час укладання цього договору нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить **2855363** (два мільйони вісімсот п'ятдесят п'ять тисяч триста шістдесят три) **грн. 93 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 одностороннньому порядку (шляхом надсилання Орендареві повідомлення через податкові органи 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.

ВАК №326752

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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, яки[redacted] 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;
- додержуватись 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;
- у разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному нормативами забудови м. Києва;
- питання пайової участі вирішити відповідно до рішення Київради від 27.02.2003р. № 271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва";
- у строки, встановлені законодавством України, звітувати перед податковим органом району за місцем розташування земельної ділянки про сплату орендної плати.
- у встановленому законодавством порядку відшкодувати Орендодавцеві збитки у повному обсязі у випадку, коли з вини Орендаря земельна ділянка буде деградована, виснажена, що призведе до погіршення її якості, зокрема і внаслідок техногенного забруднення.

8. 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.

УКРАЇНА UKRAINE

відальність сторін:

рушення умов договору або умов використання земельної ділянки сторони несуть дальність встановлену законодавством;

есвоєчасне внесення орендної плати справляється пеня у розмірі 120 (сто двадцять) відсотків их облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого боргу або день його (його частини) погашення, при цьому для розрахунку використовується більша із азначених ставок. Розрахунок пені здійснюється на дату погашення суми боргу (частини боргу) за кожний календарний день прострочення платежу, включаючи день такого погашення.

12. **Контроль за правильністю обчислення** і справляння орендної плати, нарахування пені за несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює районний податковий орган за місцем розташування земельної ділянки.

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

14. 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.

15. Договір набуває чинності з дня його державної реєстрації.

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

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

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

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

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

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

Підписи:

Київський міський голова _____

Орендар _____

Україна * Товариство з обмеженою відповідальністю * м.Київ
«СУЛІКО»
Ідентифікаційний код 32211848

Місто Ки-

ВАК №326753

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

їв, 15 вересня 2003 року цей договір посвідчено мною, Щербаковим В.З., приватним нот Київського міського нотаріального округу. Договір підписано сторонами у моїй присутності. громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність Київ міської ради, Товариства з обмеженою відповідальністю „СУЛІКО" і повноваження їх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 898
Стягнуто плату
Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу
Щербаков В. З.

Міністерство юстиції України * Київський міський нотаріальний округ * Приватний нотаріус Щербаков Віктор Захарович * УКРАЇНА

Факт державної реєстрації засвідчено 16 жовтня 2003 р.

Заступник Голови
Київської міської державної адміністрації А. Муховиков

Київська міська державна адміністрація * УКРАЇНА *

Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів Київської міської державної адміністрації, про що зроблено запис від 16 жовтня 2003 за № 91-6-00768
у книзі записів державної реєстрації договорів.

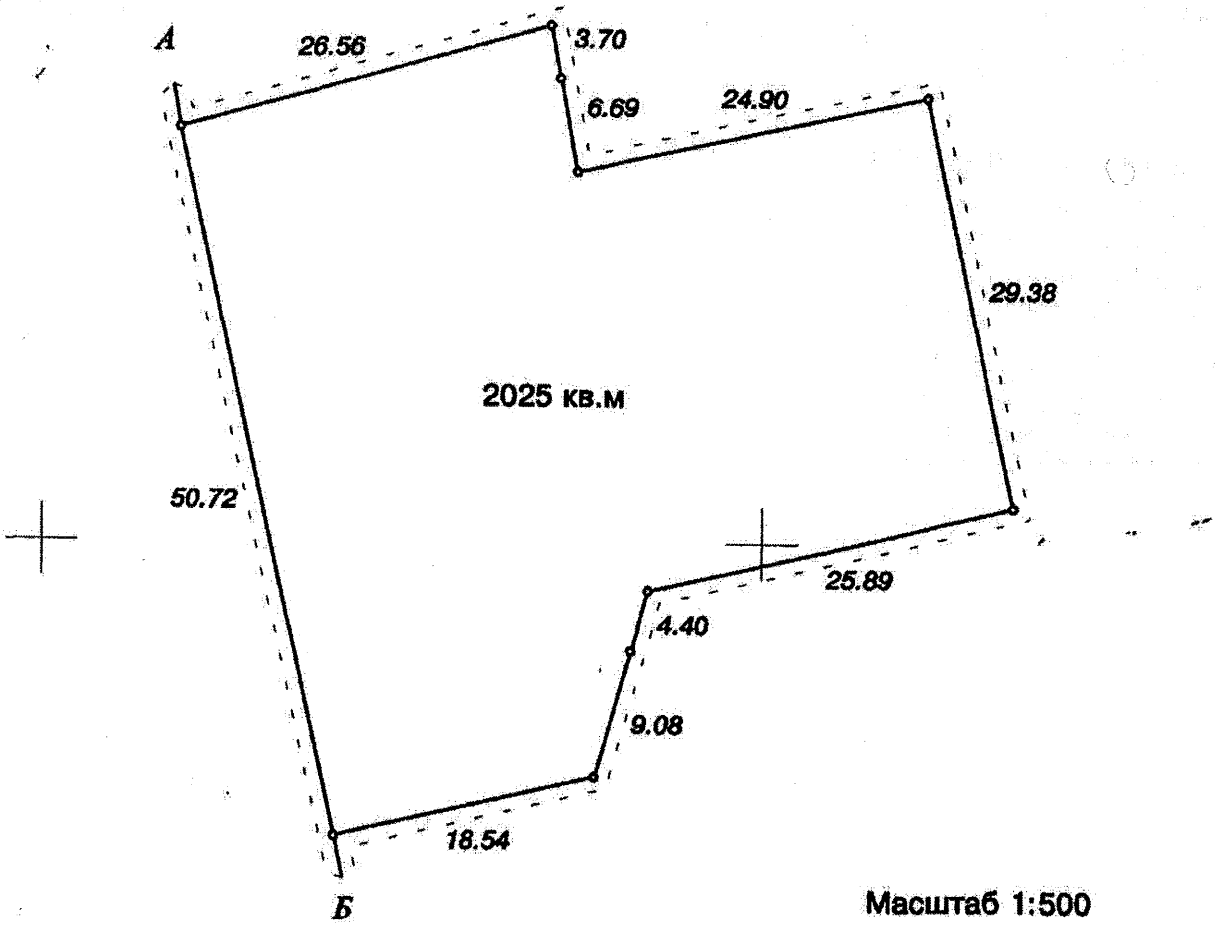
Роздруковано за допомогою ПК "Кадастр"

14.02.2019

План земельної ділянки

Товариства з обмеженою відповідальністю "СУЛІКО"
просп. Перемоги, 40-а у Шевченківському районі м.Києва

Кадастровий номер 8 000 000 000:88:061:0087



Масштаб 1:500

Опис меж

А
Б — Комунальне підприємство "Парк Пушкіна"
А — ЗАТ "Київський завод світлочутливих матеріалів"Фотон"

Начальник Головного управління
земельних ресурсів Київської
міської державної адміністрації

Україна * Київська * Державна адміністрація * Головне управління земельних ресурсів * м.Київ *

А. Муховиков

Прошнуровано, пронумеровано, скріплено підписом і печаткою 3 (три) аркуша.
приватний нотаріус
Щербаков В.З.

Використано спеціальні бланки

серія ВАК номер 326750
серія ВАК номер 326751
серія ВАК номер 326752
серія ВАК номер 326753

Приватний нотаріус
Щербаков Віктор Захарович
01004, м.Київ
вульвар Т.Шевченка, 9
тел. 246-55-35

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

01601, м. Київ, вул. Хрещатик, 32а

тел. 279 37 64

АКТ
обстеження земельної ділянки

№ 19-0103/10 від 14.02.2019

м. Київ

Обстеження земельної ділянки *на просп. Перемоги, 40-а у Шевченківському районі м. Києва, кадастровий номер 8000000000:91:173:0003.*
(код земельної ділянки)
проведене посадовою особою Департаменту земельних ресурсів відповідно до Порядку здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель м. Києва, затвердженого рішенням сесії Київської міської ради від 25.09.2003р. № 16/890, ст. ст. 187, 189 Земельного кодексу України *головним спеціалістом відділу моніторингу та контролю Департаменту земельних ресурсів Ліневичем Петром Леонідовичем*
(посада, прізвище, ім'я, по батькові)
на підставі *звернення депутата Київської міської ради Назаренка В.Е. від 28.01.2019 № 08/279/08/166-1783.*
(дата, номер)
в присутності _____

_____

_____
(посада, прізвище, ім'я, по батькові представника суб'єкта господарювання)

В ході обстеження встановлено:

- дані про земельну ділянку та її стан:

Вид документа на користування: *договір оренди на земельну ділянку від 16.10.2003 № 91-6-00168*
Цільове призначення: *для експлуатації та обслуговування кафе "Ліра"*
Фактичне використання: *об'єкт незавершеного будівництва, господарська будівля*
Площа згідно відводу: *0,2025 га*
Площа по факту: *не встановлено*
Плата за землю: *інформація відсутня*

- результати обстеження: *здійснено обстеження земельної ділянки площею 0,2025 га (кадастровий номер 8000000000:88:061:0087), яка рішенням Київської міської ради від 29.05.2003 № 487/647 оформлена товариству з обмеженою відповідальністю "Суліко" в оренду на 25 років для експлуатації та обслуговування кафе "Ліра" на просп. Перемоги, 40-а у Шевченківському районі м. Києва (договір оренди на земельну ділянку від 16.10.2003 № 91-6-00168).*

Під час обстеження встановлено, що на зазначеній земельній ділянці огородженій парканом розташовано об'єкт незавершеного будівництва та господарська будівля.

Додатки: *план-схема земельної ділянки*

(план-схема земельної ділянки – обов'язково, інші необхідні матеріали)

Посадова особа Департаменту земельних ресурсів _____ *(підпис)* *Ліневич П.Л.* *(прізвище, і. б.)*

При обстеженні були присутні: _____ _____

_____ *(підпис)* _____ *(прізвище ,і. б.)*

Доповнення та зауваження до акту: _____

З актом ознайомлений, копію акту отримав _____ *(підпис)* _____ *(прізвище, і. б.)*

Копія акту відправлена поштою _____ *(дата)* *вих. №* _____

Начальник відділу моніторингу та контролю _____ *(підпис)* *Господаренко Я.П.* *(прізвище, і. б.)*



Київському міському голові
Кличку В.В.
01044 вул Хрещатик 36, м. Київ

Міжвідомчий Центр
моніторингу забудови міста Києва
01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 32

Департамент містобудування та
архітектури КМДА
01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 32

КП «Київміськрозвиток»
01001, м. Київ, вулиця Хрещатик, 32

Департамент Державної архітектурно-
будівельної інспекції в Київській області
01133, м.Київ, бульвар Лесі Українки, 26

Бондаренко Володимиру Дмитровичу
Голові Депутатської фракції
«Всеукраїнське об'єднання «Батьківщина»

Гусовському Сергію Михайловичу
Голові групи Київська команда

Манойленко Наталії Вікторівні
Голові Депутатської фракції
«Об'єднання «Самопоміч»

Омельченко Олександру Олександровичу
Голові Депутатської фракції «Єдність»

Сиротюк Юрію Миколайовичу
Голові Депутатської фракції
«Всеукраїнське об'єднання «Свобода»

Страннікову Андрію Миколайовичу
Голові Депутатської фракції «Солідарність»

Назаренко Володимиру Едуардовичу
Члену постійної комісії
Київської міської ради з питань
містобудування, архітектури
та землекористування

Колективне звернення
щодо забудови парку імені Пушкіна

Проблемні забудови є одними із найболючіших питань столиці, особливо коли для забудови житловими та комерційними приміщеннями використовують паркові зони.

Жителі ЖК «Кристал Парк», що знаходиться на проспекті Перемоги,42 (поруч з парком імені Пушкіна) стурбовані долею парку.

Уже довший час парк перебуває в занедбаному стані. Ще в 2015 році перший заступник голови КМДА Ігор Ніконов обіцяв здійснити відновлення парку з облаштуванням відпочинкової зони, як це передбачено генеральним планом міста Києва (діючим) до 2020 року.

Тоді ж у 2015 році заступник голови КМДА Павло Рябікін розповідав про проект відновлення столичних парків, відповідно до якого парк імені Пушкіна підпадав під реконструкцію. Планувалось не просто почистити парк і підстригти кущі, а повністю поновити його роботу з обладнанням паркувальних місць, встановленням wi-fi, вкомплектуванням дитячих та спортивних територій, майданчиків для тренування собак і настільних ігор, встановленням літнього театру зі сценою, камер відеоспостереження, тощо. **І найголовніше – було обіцяно, що парк залишиться в міській власності, буде належати громадськості,** незалежно від того, скільки грошей буде вкладено інвесторами, вони тільки будуть мати право на якусь рекламу або бізнес.

Нещодавно нам стало відомо, що **на території парку ім. Пушкіна за адресою проспект Перемоги,40 "а" планується зведення бізнес центру.** Вказане будівництво бізнес центру планується на ділянці, на якій станом на сьогодні знаходиться недобудоване кафе, яке належить ТОВ "Суліко" (код ЄДРПОУ 32211848).

Вважаємо, що будівництво бізнес центру є незаконним та недопустимим в першу чергу через те, що забудова призведе до знищення зелених насаджень та зменшення земельної ділянки парку, а це в свою чергу призведе до ряду екологічних проблем. Окрім того, заїзд транспортних засобів до бізнес центру буде відбуватись через парк, що є протизаконним, так як на в'їзді до парку стоїть забороняючий знак 3.2."Рух механічних транспортних засобів заборонено", так як парк є територією, де відпочивають, гуляють з дітьми і т.д.

В м. Києві створено та функціонує не один орган, який наділений повноваженнями стежити за законністю забудов, зайняття земельних ділянок, використання паркових зон для будівництва і т.д.

Так, розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 22.04.2015 № 390 утворено **міжвідомчий Центр моніторингу забудови міста Києва** (далі – міжвідомчий Центр), основними завданнями якого є виявлення, реагування та запобігання фактам самочинного будівництва, самовільного зайняття земельних ділянок та притягнення до відповідальності власників (користувачів) земельних ділянок, на яких здійснюється самочинне будівництво.

Рішенням Київської міської ради від 13 листопада 2013 року було утворене **КП «Київміськрозвиток»,** яке підпорядковується безпосередньо Департаменту

містобудування та архітектури КМДА. Мета, з якою було створено КП «Київміськрозвиток» полягала в забезпеченні ефективного створення нових об'єктів житлово-комунального господарства, соціального призначення, проведення науково-дослідних, проектних та пошукових робіт, надання пропозицій щодо вирішення питань землекористування, містобудування та комплексного розв'язання проблем забудови, інженерно-технічного і транспортного забезпечення міста Києва, забезпечення дозвілля, відпочинку, задоволення потреб у послугах (роботах, товарах) та культурних потреб різних груп населення, розвитку художньої і технічної творчості, участь у розвитку зелених зон і збереженні природо-заповідного фонду парків та скверів.

Попередній директор **КП «Київміськрозвиток»** Денис Півнев розповідав про реконструкцію парку, яка повинна була початись ще у 2018 році і вже до весни 2019 року закінчитись.

Натомість жодні роботи щодо реконструкції парку не почато, але ТОВ "Суліко", яке має наміри звести бізнес центр в парку імені Пушкіна активно розпочало збір матеріалів для отримання дозвільних документів.

Як відомо, дуже часто незаконні забудівники прикриваються саме такою реконструкцією і відновленням парків для зведення житлових чи комерційних споруд поза межами закону.

Цілком зрозуміло, що будівництво бізнес центру в парку імені Пушкіна можливе виключно при наявності корупційної складової, адже законним шляхом отримання дозволу на будівництво неможливе.

Так, відповідно до чинного законодавства, незважаючи на те, що процедура отримання дозвільних документів спрощена, до переліку органів, залучених до процесу отримання дозволу на будівництво належать: ДАБІ; ліцензована організація; департамент архітектури та будівництва; Київенерго; Водоканал та ін. Документи, необхідні для початку будівництва (викопіювання з топографічної основи; будівельний паспорт; містобудівні умови і обмеження; техумови; експертиза проекту; повідомлення про початок будівництва, декларація про початок будівельних робіт, тощо) повинні проходити через декілька інстанцій.

На даний час, коли ще можливий вплив на ситуацію з сторони уповноважених органів, просимо Вас **не допустити отримання містобудівних умов та обмежень для будівництва бізнес центру в парку імені Пушкіна та розірвати договір оренди земельної ділянки з ТОВ "Суліко".**

Дотримуючись закону, потенційний забудівник не зможе отримати дозвільні документи та розпочати будівництво, а тому просимо Департамент ДАБІ в Київській області **не допустити видачу дозвільних документів для будівництва парку імені Пушкіна та не допустити реєстрацію декларації про початок будівельних робіт**.

Разом з вищевказаним зазначаємо, що для здійснення такого будівництва повинна братись до уваги думка громадськості шляхом проведення громадських слухань. Ми, як мешканці прилеглої території та жителі столиці цим листом **виголошуємо свій протест щодо забудови.** Та просимо неодмінно **повідомити нас**

про час та місце проведення громадських слухань відносно забудови парку імені Пушкіна.

Зважаючи на вищенаведене, просимо у відповіді на наше колективне звернення повідомити про те, коли відбудеться обіцяна реконструкція парку імені Пушкіна.

Сподіваємось, Ви прикладете максимум зусиль для того, щоб не допустити винищення парків столиці та не допустити забудову паркових зон комерційними приміщеннями.

Відповідь на колективне звернення просимо надсилати на адресу Кащука Дмитра : проспект Перемоги, [redacted] квартира [redacted], м.Київ, 03057.

Жителі ЖК «Кристал Парк»

Кащук Д.А кв.
Коліпок Т.О. кв
Жеплов Д.О кв.
Вінгер О.М кв.
Семенів А.В. кв
Навточенко В.М. кв
Калиновська О.І. кв.
Олексієнко Ел. кв.
Семеренко Г.В. кв.
Семеренко Ел. кв.
Семеренко Ел. кв.
Олексієнко Ел. кв.
Семеренко М.В. кв.
Юрченко В.О. кв.
Олексієнко Т.В. кв.
Олексієнко С.В. кв.
Черкас А.В. кв.
Назарчук В. кв
Євтенко Т. кв.
Юрченко Ю.В. кв.
Ткачишин Ольга Миколаївна
Красненко Андрій Сергійович
Вінтюк Ольга Олексіївна кв
Федорав Едуард Вікторович кв
Федорав Вікар Федорович кв
Заходнова Юлія Станіславівна кв

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921 *тел.: (044) 202-70-19*

02.05.2018 № 08/230-791

на №_____ від_____

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування
Міщенку О.Г.

Правовий висновок
до проекту рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 16.10.2003 № 91-6-00168, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Суліко» для експлуатації та обслуговування кафе «Ліра» на просп. Перемоги, 40-А у Шевченківському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проекту рішення, з приводу чого зазначаємо наступне.

Рішенням Київської міської ради від 29.05.2003 № 487/647 товариству з обмеженою відповідальністю «Суліко» передано в оренду земельну ділянку для експлуатації та обслуговування кафе «Ліра» на просп. Перемоги, 40-А у Шевченківському районі міста Києва.

На виконання вказаного рішення Київської міської ради Головним управлінням земельних ресурсів Київської міської державної адміністрації було зареєстровано договір оренди земельної ділянки 16.10.2003 за № 91-6-00168 (далі – договір оренди).

Відповідно до частини третьої статті 31 Закону України «Про оренду землі» договір оренди землі може бути розірваний за згодою сторін. На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірваний за рішенням суду в порядку, встановленому законом.

Крім цього, частиною четвертою статті 31 Закону України «Про оренду землі» передбачено, що розірвання договору оренди землі в односторонньому

порядку не допускається, якщо інше не передбачено законом або цим договором.

В преамбулі проекту рішення, як одну з підстав його прийняття, йде посилання на пункт 7.2 договору оренди, яким передбачені зобов'язання товариства з обмеженою відповідальністю «Суліко».

Пунктом 14 договору оренди передбачено, що його дія припиняється шляхом дострокового розірвання за згодою сторін.

Крім цього, пунктом 14 договору оренди передбачені випадки його дострокового розірвання на вимогу однієї із сторін, в тому числі у випадку неналежного виконання умов договору оренди, але яке може здійснюватись за рішенням суду.

Випадки розірвання в односторонньому порядку договору оренди землі, який укладено між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Суліко» договором оренди не передбачені.

Враховуючи наведене проект рішення повертається управлінням без погодження, як такий, що не відповідає нормам чинного законодавства.

Начальник управління Г. Гаршина