



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

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

11.11.2016 № 001-5200

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

✓ Народному депутатові України  
Гопко Г. М.

Верховна Рада України

Про питання розірвання  
договору оренди земельної  
ділянки на Столичному шосе

Шановна Ганно Миколаївно!

У виконавчому органі Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) опрацьовано Ваш депутатський запит від 22.09.2016 № 128/548-16/02, який надійшов з листом Голови Верховної Ради України Парубія А. В. від 23.09.2016 № 11/10-372, стосовно вирішення ситуації, що склалася у зв'язку з укладенням договору оренди земельної ділянки на Столичному шосе (урочище Бичок, ділянка 1) у Голосіївському районі від 29.10.2010 № 79-6-00791.

Повідомляємо, що рішенням Шевченківського районного суду м. Києва від 24.04.2008 у справі № 2-7181/08 визнано укладеним договір оренди на земельну ділянку площею 2,6 га (терміном на 10 років) на Столичному шосе (урочище Бичок) між Київською міською радою та ТОВ «АВЕСТА-БУД» з цільовим призначенням – для будівництва офісних комплексів з готелями, закладами громадського харчування, приміщеннями торговельно-розважального призначення і паркінгами, зі створенням та благоустроєм парків відпочинку, скверів, дитячих майданчиків з подальшого їх експлуатацією та обслуговуванням (договір оренди земельної ділянки від 01.07.2008 № 79-6-00632).

У подальшому рішенням Київської міської ради від 29.10.2009 № 532/2601 внесено зміни до договору оренди зазначеної земельної ділянки та зареєстровано новий договір оренди земельної ділянки від 29.10.2010 № 79-6-00791 з цільовим призначенням – будівництво офісних комплексів з готелями, закладами громадського харчування, приміщеннями торговельно-розважального призначення і паркінгами, салонів з продажу автомобілів і їх технічного обслуговування зі створенням та благоустроєм парків відпочинку, скверів, дитячих майданчиків з подальшою експлуатацією та обслуговуванням.

Рішення Київської міської ради від 29.10.2009 № 532/2601 та від 25.03.2010 № 446/3884, а також договір оренди земельної ділянки від 29.10.2010 № 79-6-0791 оскаржувалися заступником прокурора м. Києва в судовому порядку.

Однак у задоволенні позовів судами відмовлено (судові справи № 41/169 та № 2-а-6723/11/2670).

Відповідно до Програми розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста земельна ділянка площею 2,65 га, яка перебуває в оренді ТОВ «АВЕСТА-БУД» згідно з договором оренди земельної ділянки від 29.10.2010 № 79-6-00791, належить до територій природно-заповідного фонду, лісів і лісопарків (Голосіївське лісництво) та територій природно-заповідного фонду – регіональний ландшафтний парк місцевого значення «Голосіїв».

Рішенням Київської міської ради від 25.03.2010 № 446/3884 «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 29.10.2009 № 532/2601» внесено зміни до Програми розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381, виключивши ділянку зі складу озелених територій загального користування м. Києва.

Відповідно до Указу Президента України від 27.08.2007 № 794/2007 «Про створення національного природного парку «Голосіївський» (зі змінами, внесеними Указом Президента України від 30.01.2008 № 976/2008), на підставі рішення Київської міської ради від 06.10.2011 № 256/6472 «Про надання дозволу національному природному парку «Голосіївський» в Голосіївському районі м. Києва на розроблення проекту землеустрою з організації та встановлення меж територій земельних ділянок, що входять до складу національного природного парку «Голосіївський», без їх вилучення у землекористувачів» землевпорядна організація (ТОВ «Ліга-Експерт») розробила відповідну документацію із землеустрою (справа № Д-6103). Проект рішення про затвердження документації із землеустрою з порушеного питання для розгляду до Київської міської ради не надходив.

Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, урочище Бичок належить до території зелених насаджень загального користування. Рішенням Київської міської ради від 27.10.2005 № 271/3732 затверджено Схему планування території частини Південного планувального району Голосіївського району м. Києва, якою територію урочища визначено як об'єкт природоохоронного фонду, що входить до регіонального ландшафтного парку «Голосіївський», який у подальшому увійшов до території національного природного парку «Голосіївський». З урахуванням соціального напруження навколо забудови урочища Бичок та пропозицій громади міста стосовно визначення статусу парку-пам'ятки або заповідника (16 ділянок у національному природному парку «Голосіївський») у проектних рішеннях нового Генерального плану м. Києва цю територію віднесено до лісів та лісопарків.

Згідно із Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» та на підставі договору оренди земельної ділянки від 29.10.2010 № 79-6-00791

у Департаменті містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) зареєстровано містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки від 17.04.2015 № 240/15/12/009-15 для будівництва автосалону з комплексом АЗК та влаштування паркового простору на Столичному шосе (урочище Бичок, ділянка 1). Замовника, ТОВ «Авеста-Буд», зобов'язано:

урахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів прилеглих до місця будівництва земельних ділянок та будівель, згідно зі статтею 5 Закону України «Про основи містобудування»;

виконати вимоги законів України «Про природно-заповідний фонд», «Про охорону культурної спадщини», постанови Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 № 318, наказу Міністерства культури та туризму України від 05.07.2011 № 511/0/16-11, розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979;

у разі потреби проектну документацію на будівництво надати на розгляд (узгодження) спеціально уповноваженим органам з охорони природного середовища та культурної спадщини;

забезпечити збереження історично цінного розпланування, забудови, впорядкування та ландшафту.

Відповідно до статті 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» суб'єкти містобудування зобов'язані дотримуватися містобудівних умов та обмежень під час проектування і будівництва об'єктів. Проектна документація щодо будівництва для розгляду і внесення до містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) не надавалася.

Повідомляємо, що до Київської міської ради надійшов проект рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 2,6495 га на Столичному шосе (урочище Бичок, ділянка 1), укладеного між Київською міською радою та ТОВ «АВЕСТА-БУД» від 29.10.2010 № 79-6-00791 площею 2,6495 га» за поданням депутата Київської міської ради Картавого І. Л., під час розгляду якого на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування 16.12.2015 ухвалено рішення відкласти його для ретельного вивчення порушеного питання робочою групою, утвореною на цьому засіданні комісії.

На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування 13.07.2016 повторно розглянуто зазначений проект рішення та ухвалено підтримати рекомендації робочої групи (викладені у протоколі № 69 засідання робочої групи) – відхилити проект рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 2,6495 га на Столичному шосе (урочище Бичок, ділянка 1), укладеного між Київською міською радою та ТОВ «АВЕСТА-БУД» від 29.10.2010 № 79-6-00791 площею 2,6495 га» за поданням депутата Київської міської ради Картавого І. Л. й повернути його суб'єкту подання, оскільки:

землевпорядна організація на підставі рішення Київської міської ради від 06.01.2011 № 256/6472 «Про надання дозволу національному природному парку «Голосіївський» в Голосіївському районі м. Києва на розроблення



проекту землеустрою з організації та встановлення меж територій земельних ділянок, що входять до складу національного природного парку «Голосіївський», без їх вилучення у землекористувачів» розробила проект землеустрою, до якого не включено земельну ділянку площею 2,65 га (кадастровий номер 8000000000:90:119:0063) в урочищі Бичок, яка перебуває в оренді товариства з обмеженою відповідальністю «АВЕСТА-БУД»;

Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) зареєстрував містобудівні умови та обмеження забудови зазначеної земельної ділянки;

Товариство з обмеженою відповідальністю «АВЕСТА-БУД» відповідно до результатів конкурсів із залучення інвесторів, затверджених розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 25.10.2007 № 1410, є одним з переможців конкурсу із залучення інвесторів до фінансування будівництва або реконструкції станції метрополітену, підземних переходів, автошляхів, площ та інших об'єктів житлової та соціальної інфраструктури міста, утвореної розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 26.12.2003 № 2442.

Відповідно до витягу з протоколу № 15 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування від 13.07.2016 зазначений проект рішення повернуто супровідним листом від 21.07.2016 № 08/281-2359 суб'єкту подання – депутатові Київської міської ради Картавому І. Л.

Зазначений проект рішення включено до порядку денного пленарного засідання II сесії Київської міської ради VIII скликання 10.11.2016.

Постійна комісія Київської міської ради з питань екологічної політики погодила проект рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 2,6495 га на Столичному шосе (урочище Бичок, ділянка 1), укладеного між Київською міською радою та ТОВ «АВЕСТА-БУД» від 29.10.2010 № 79-6-00791».

Територія урочища Бичок не перебуває на балансі та утриманні комунальних підприємств, що входять до складу Київського комунального об'єднання зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд».

Крім того, інформуємо, що на теперішній час у Господарському суді міста Києва на розгляді перебуває справа № 910/11164/16 за позовом Громадської організації «Корчувате – наш дім» та національного природного парку «Голосіївський» до Київської міської ради та Товариства з обмеженою відповідальністю «АВЕСТА-БУД» за участю прокуратури міста Києва про визнання недійсним договору оренди земельної ділянки, укладеного між Товариством та Київською міською радою.

З повагою

Голова

