

07.12.2017 р.

**Київська міська рада**

**Київському міському голові**

Віталію Володимировичу Кличко

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

**Громадська організація «ЕКОПАРК  
ОСОКОРКИ»**

Ідентифікаційний код: 41738578

010321, м. Київ, вул. Л. Толстого 33, офіс 75

Е-майл: ecopark.osokorky@gmail.com

**Голова Пилипенко О.**

Клопотання про ініціювання прийняття рішення щодо забезпечення реалізації електронної петиції № 713 від 18.11.2015 р. «Ландшафтний природний парк замість забудови південних Осокорків».

Шановний Віталій Володимирович, змушені звернутись до Вас особисто з проханням невідкладно вжити необхідні заходи щодо захисту прав громади в частині реалізації її волі зупинення варварської забудови болотистих територій давніх заливних лугов на південь від житлового масиву Осокорки в бік Бортничів (в бік аварійної станції аерації).

Зокрема, електронна петиція № 713 від 18.11.2015 р. (вхідний Київської міської ради № 08/КО-1134(п) від 09.02.2016 р.) «Ландшафтний природний парк замість забудови південних Осокорків» збрала 11 155 підписів громадян.

На офіційному сайті Київської міської ради, в розділі «Петиції» визначено, що дата публікації Петиції 18.11.2015 р., а станом на 07.08.2017 р. Петиція знаходиться на реалізації.

По суті громада міста Києва підтримала:

1. Внесення змін до Генплану міста Києва із обмеженням багатопверхової забудови масиву Осокорки – Позняки – Харківський до вул. Колекторна.
2. Облаштування ландшафтного парку на південь від вул. Колекторна до каналу від Бортничівської станції аерації (який би включав в себе мережу озер Небреж, Тягле, Мартишів, Святаш боліт та каналів, якими ці озера і болота між собою сполучаються).
3. Розвиток інфраструктури для еко-туризму, активного водного відпочинку, розвиток мережі доріжок для бігу та вело доріжок, тощо.
4. Облаштування орнітологічних станцій на території створеного ландшафтного парку для спостереження за болотними птахами для екологічного навчання школярів та студентів, залучення туристів по напрямку birdwathing, який здатен генерувати колосальні прибутки для міста.

Порядок розгляду електронних петицій затверджено Рішенням Київської міської ради від 09.02.2017 р. № 817/1821 «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 08.10.2015

р. № 103/2006 «Про затвердження Положення про порядок подання та розгляду електронних петицій» (далі Положення № 103/2006).

Відповідно до розділу 5 Положення № 103/2006, інформація про початок розгляду електронної петиції, яка в установлений строк набрала необхідну кількість голосів на свою підтримку, оприлюднюється уповноваженою особою секретаріату Київської міської ради на офіційному веб-сайті Київської міської ради не пізніше як через три робочі дні після набрання необхідної кількості підписів на підтримку електронної петиції, а в разі отримання електронної петиції від громадського об'єднання - не пізніше як через два робочі дні після отримання такої петиції (пункт 5.1).

За змістом п. 5.2 Положення № 103/2006 розгляд електронної петиції, яка набрала необхідну кількість підписів на свою підтримку, здійснюється невідкладно, але не пізніше десяти робочих днів з дня оприлюднення інформації про початок її розгляду.

Відповідно до п. 5.7 згаданого вище Положення, Київський міський голова не пізніше ніж через десять робочих днів після початку розгляду електронної петиції приймає рішення щодо підтримки або не підтримки електронної петиції. У разі не підтримки електронної петиції наводиться обгрунтована відмова.

Про підтримку або не підтримку електронної петиції публічно оголошується Київським міським головою на офіційному веб-сайті Київської міської ради не пізніше наступного робочого дня після закінчення розгляду електронної петиції.

Відповідь на електронну петицію не пізніше наступного робочого дня після закінчення її розгляду надсилається апаратом виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у письмовому вигляді автору (ініціатору) електронної петиції та відповідному громадському об'єднанню (у разі, якщо збір підписів здійснювався відповідним громадським об'єднанням), а також секретаріату Київської міської ради для розміщення її на офіційному веб-сайті Київської міської ради.

Відповідно до п. 7.3. Положення №103/2006 інформація щодо кожного етапу розгляду питань, порушених у підтриманій електронній петиції, а також щодо органів, які здійснюють розгляд електронної петиції, відображається на офіційному веб-сайті Київської міської ради.

З документів, прийнятих Київською міською радою на виконання електронної петиції № 713 та які розміщені на офіційному сайті Київської міської ради вбачається, що згадану Петицію і Ви, і робочі комісії **підтримали**.

**Разом з цим, з Протоколу засідання робочої групи, створеної на засіданні постійної комісії Київради з питань містобудування, архітектури та землекористування від 12.04.2017 р. можна зробити висновок чому вже близько двох років Петиція № 713 не є виконаною.**

Зокрема, в п.3 Протоколу визначено:

- рішенням Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Контактбудсервіс» земельних ділянок для забудови об'єктами житлового і соціально – побутового призначення у ж/м Осокорки – Центральні (1, 2, 3, 4, 5, 6 мікрорайони) у Дарницькому районі м. Києва» від 14.07.2005 р. № 774/3349 передані в оренду строком на 15 років земельні ділянки загальною площею 176,06 га для забудови об'єктами житлового і соціально – побутового призначення у житловому масиві Осокорки – Центральні (1, 2, 3, 4, 5, 6 мікрорайони) у Дарницькому районі м. Києва, строк договору оренди закінчується в 2020 році. Орендар належним чином виконує обов'язки за договором оренди земельних ділянок. За період з 2005 р. станом на 01.03.2017 р. ТОВ «Контактбудсервіс» сплачено до міського бюджету орендної плати за земельні ділянки у розмірі 53 654 244 грн.

- УХВАЛИЛИ: в тому числі (п.5) врахувати, що ТОВ «Контактбудсервіс» є добросовісним орендарем, належним чином виконувало та виконує умови договорів оренди земельних ділянок, своєчасно та в повному обсязі сплачує орендну плату. Підстави для дострокового розірвання договорів оренди земельних ділянок з ініціативи Київської міської ради відсутні.

З витягу з протоколу № 45 засідання постійної комісії з питань регламенту та депутатської етики від 13.07.2017 р. вбачається, що до вищевказаної постійної комісії надійшов лист за підписом заступника директора Департаменту – начальника управління екології та природних ресурсів Мальованого А.М., від 25.05.2017 р. № 064-5583 стосовно реалізації Петиції № 713. В цьому листі Мальований А.М. повідомляє, що «створення парку на земельних ділянках призначених під забудову необхідно змінити їх цільове призначення та отримати згоду землекористувача або припинити право користування ними. Відповідно до наданої у листі інформації, на сьогодні зазначена територія мікрорайону не віднесена до земель рекреаційного призначення, таким чином питання екології та благоустрою не розглядатимуться до визначення їх цільового призначення».

Таким чином, для задоволення Петиції № 713 необхідно, щоб Київська міська рада ухвалила рішення про розірвання договорів оренди землі, укладених з ТОВ «Контактбудсервіс» на підставі рішення Київради від 14.07.2005 р. № 774/3349 та прийняла відповідне рішення про зміну цільового призначення земельних ділянок з земель забудови в землі рекреаційного призначення.

Відповідно до абзацу 4 п.6.1 Положення № 103/2006 Київський міський голова може видавати розпорядження чи виступати суб'єктом подання проектів рішень Київської міської ради, спрямованих на врегулювання порушених в електронній петиції питань.

Згідно з п. 6.2 вказаного Положення Київський міський голова після прийняття рішення щодо підтримки електронної петиції може одразу надавати відповідні доручення, видавати розпорядження чи виступати суб'єктом подання проектів рішень Київської міської ради, спрямованих на врегулювання порушених в електронній петиції питань.

Шановний Віталій Володимирович, просимо Вас виступити суб'єктом подання проекту рішення Київської міської ради про розірвання в односторонньому порядку і з ініціативи Київської міської ради договорів оренди землі, укладених з ТОВ «Контактбудсервіс» на підставі рішення Київради від 14.07.2005 р. № 774/3349.

#### **Правове обґрунтування даної ініціативи полягає в наступному:**

На підставі рішення Київради від 14.07.2005 р. № 774/3349 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Контактбудсервіс» земельних ділянок для забудови об'єктами житлового і соціально – побутового призначення у ж/м Осокорки-Центральні (1, 2, 3, 4, 5, 6 мікрорайони) у Дарницькому районі м. Києва» з ТОВ «Контактбудсервіс» укладено п'ять договорів оренди земельних ділянок.

Пунктом 2 рішення Київради від 14.07.2005 р. № 774/3349 визначено передати ТОВ «Контактбудсервіс», за умови виконання пункту 3 цього рішення, у довгострокову оренду на 15 років (на період будівництва) земельні ділянки загальною площею 176,06 га для забудови об'єктами житлового і соціально – побутового призначення у ж/м Осокорки – Центральні (1, 2, 3, 4, 5, 6 мікрорайони) у Дарницькому районі м. Києва, з них:

- Ділянку № 1 загальною площею 90,62 га, в тому числі: 74,24 га за рахунок земель запасу житлової та громадської забудови, 16,38 га за рахунок міських земель, не наданих у власність чи користування;

- ділянку № 2 загальною площею 26,74 га, в тому числі: 26,61 га за рахунок земель запасу житлової та громадської забудови, 0,13 га за рахунок міських земель, не наданих у власність чи користування;
- ділянку № 3 загальною площею 21,92 га, в тому числі: 10,68 га за рахунок земель запасу житлової та громадської забудови, 11,24 га за рахунок міських земель, не наданих у власність чи користування;
- ділянку № 4 загальною площею 15,43 га, в тому числі: 12,11 га за рахунок земель запасу житлової та громадської забудови, 3,32 га за рахунок міських земель, не наданих у власність чи користування;
- ділянку № 5 загальною площею 21,35 га, в тому числі: 19,31 га за рахунок земель запасу житлової та громадської забудови, 2,04 га за рахунок міських земель, не наданих у власність чи користування.

#### **Укладено:**

- **Договір оренди земельної ділянки** від 05.09.2005 р. посвідчений Петровою Т.М., державним нотаріусом Першої київської державної нотаріальної контори. Договір зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради **08.09.2005 р. за № 63-6-00282.**  
Об'єктом оренди відповідно до цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:
  - Місце розташування – ж/м Осокорки – Центральні (1, 2 мікрорайони) у Дарницькому районі м. Києва;
  - розмір - **90,6379 га;**
  - кадастровий номер – **8 000 000 000:96:001:0008.**

Згідно з витягом з технічної документації № Ю-34525/2005 Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 26.08.2005 р. нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 30 534 171 (тридцять мільйонів п'ятсот тридцять чотири тисячі сто сімдесят одна) гривня 26 копійок.

- **Договір оренди земельної ділянки** від 05.09.2005 р. посвідчений Петровою Т.М., державним нотаріусом Першої київської державної нотаріальної контори. Договір зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради **08.09.2005 р. за № 63-6-00286.**  
Об'єктом оренди відповідно до цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:
  - Місце розташування – ж/м Осокорки – Центральні (3 мікрорайон) у Дарницькому районі м. Києва;
  - розмір - **26,7006 га;**
  - кадастровий номер – **8 000 000 000:96:001:009.**

Згідно з витягом з технічної документації № Ю-34526/2005 Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 26.08.2005 р. нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 8 994 920 (вісім мільйонів дев'яносто дев'яносто чотири тисячі дев'яносто двадцять) гривень 37 копійок.

- **Договір оренди земельної ділянки** від 05.09.2005 р. посвідчений Петровою Т.М., державним нотаріусом Першої київської державної нотаріальної контори. Договір зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради **08.09.2005 р. за № 63-6-00285.**

Об'єктом оренди відповідно до цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:

- Місце розташування – ж/м Осокорки – Центральні (4 мікрорайон) у Дарницькому районі м. Києва;
- розмір - **21,8966 га**;
- кадастровий номер – **8 000 000 000:96:001:0010**.

Згідно з витягом з технічної документації № Ю-34527/2005 Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 26.08.2005 р. нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 7 376 544 (сім мільйонів триста сімдесят шість тисяч п'ятсот сорок чотири) гривні 85 копійок.

- **Договір оренди земельної ділянки** від 05.09.2005 р. посвідчений Петровою Т.М., державним нотаріусом Першої київської державної нотаріальної контори. Договір зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради **08.09.2005 р. за № 63-6-00284**.

Об'єктом оренди відповідно до цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:

- Місце розташування – ж/м Осокорки – Центральні (5 мікрорайон) у Дарницькому районі м. Києва;
- розмір - **15,4479 га**;
- кадастровий номер – **8 000 000 000:96:001:0011**.

Згідно з витягом з технічної документації № Ю-34528/2005 Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 26.08.2005 р. нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 5 204 101 (п'ять мільйонів двісті чотири тисячі сто одна) гривня 42 копійок.

- **Договір оренди земельної ділянки** від 05.09.2005 р. посвідчений Петровою Т.М., державним нотаріусом Першої київської державної нотаріальної контори. Договір зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради **08.09.2005 р. за № 63-6-00283**.

Об'єктом оренди відповідно до цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:

- Місце розташування – ж/м Осокорки – Центральні (6 мікрорайон) у Дарницькому районі м. Києва;
- розмір - **21,3596 га**;
- кадастровий номер – **8 000 000 000:96:001:0013**.

Згідно з витягом з технічної документації № Ю-34530/2005 Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 26.08.2005 р. нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 7 195 639 (сім мільйонів сто дев'яносто п'ять тисяч шістсот тридцять дев'ять) гривень 84 копійок.

**Окрім пунктів, що визначають об'єкт оренди, всі інші пункти та підпункти вказаних вище договорів оренди є ідентичними.**

Зокрема, відповідно до п. 3.1. Договорів. **Строк дії договору.** Договір укладено на 15 років (на період будівництва).

Пункт 8.4 Договорів оренди визначає, що **Орендар зобов'язаний:**

- Завершити забудову Земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку;

- Територію в межах прибережної захисної смуги водойм використовувати без права будівництва будь – яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних) з врахуванням обмежень, встановлених ст. 61 Земельного кодексу України та ст. 89 Водного кодексу України;
- В складі проекту забудови території передбачити виконання заходів по благоустрою території озера Тягле та створення навколо нього паркової зони загального користування;
- Питання пайової участі вирішити відповідно до рішення Київради від 27.02.2003 р. № 271/431 «Про пайову участь (внесків) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно – транспортної інфраструктури м. Києва»
- Відповідно до рішення Київської міської ради від 28.12.2004 р. № 1050/2460 «Про бюджет міста Києва на 2005 р.» сплатити до спеціального фонду міського бюджету м. Києва у термін не пізніше одного місяця з моменту здачі в експлуатацію збудованої житлової площі кошти в розмірі 5% витрат з будівництва загальної площі цих житлових будинків, виходячи з опосередкованої вартості спорудження житла, встановленої Державним комітетом України з будівництва та архітектури для міста Києва станом на 1 січня 2005 року.
- Передати Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) 5 % загальної площі кожного будинку на підставі п. 65 рішення Київської міської ради від 28.12.2004 р. № 1050/2460 «Про бюджет міста Києва на 2005 рік».
- Виконати вимоги, викладені у листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 05.07.2005 р. № 19-5345, Київської міської санепідемстанції від 19.05.2005 р. № 990, Державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві від 30.06.2005 р. № 06-6-25/2673, від 23.06.2005 р. № 08-8-18/3002, управління охорони навколишнього природного середовища від 23.05.2005 р. № 071/04-4-19/2328, ДП «Інститут генерального плану міста Києва» від 22.03.2005 р. № 599.

Відповідно до п. 11.4. **Припинення договору шляхом розірвання.** Договір може бути розірваний в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця (Київською міською радою), із звільненням Орендаря від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі, коли Орендар використовує земельну ділянку способом, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, **порушення строків завершення забудови земельної ділянки, встановлених п. 8.4 Договору.**

За змістом пункту 11.5. Договір може бути розірваний у разі невиконання або неналежного виконання Орендарем обов'язків, визначених у пунктах 5.1 та 8.4 цього Договору.

Відповідно до пункту 11.6. Розірвання цього Договору не потребує укладення додаткової угоди. Договір вважається розірваним з моменту прийняття Орендодавцем відповідного рішення, якщо інше не встановлено рішенням. Пунктом 12.2 теж передбачено, що у разі невиконання Орендарем умов цього Договору та обов'язків, передбачених законодавством України, Договір може бути достроково розірваний.

В спірному випадку ТОВ «Контактбудсервіс» не виконав жодну з вимог, перелічених та визначених в п. 8.4 Договорів оренди земельних ділянок.

Зокрема, понад 13 років ТОВ «Контактбудсервіс» не приступав до забудови земельних ділянок, що спричинило наступні наслідки:

- Порушення строків завершення забудови.

- Нанесення громаді міста Києва збитків в особливо великих розмірах, оскільки не проведенні розрахунки з спеціальним фондом міського бюджету м. Києва (це десятки мільйонів гривень).
- Непроведені розрахунки з Головним управлінням житлового забезпечення. Не передано громаді понад 68 000 квадратних метрів житла (це по самим скромним і приблизним підрахункам відповідно до даних проектної документації).
- В зв'язку з тим, що невідворотно порушені строки забудови, ТОВ «Контактбудсервіс» не виконанні вимоги, викладені у листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 05.07.2005 р. № 19-5345, Київської міської санепідемстанції від 19.05.2005 р. № 990, Державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві від 30.06.2005 р. № 06-6-25/2673, від 23.06.2005 р. № 08-8-18/3002, управління охорони навколишнього природного середовища від 23.05.2005 р. № 071/04-4-19/2328, ДП «Інститут генерального плану міста Києва» від 22.03.2005 р. № 599.
- Не створено паркової зони загального користування навколо існуючих озер. Безпосередньо навколо озера Тягле.
- Не проведенні розрахунки з містом в частині погашення витрат у створенні соціальної та інженерно – транспортної інфраструктури м. Києва (це десятки мільйонів гривень).

На підставі викладеного, просимо Вас вжити необхідні заходи щодо захисту прав громади в частині реалізації її волі зупинення варварської забудови болотистих територій давних заливних лугов на південь від житлового масиву Осокорки в бік Бортничів (в бік аварійної станції аерації) та виступити суб'єктом подання проекту рішення Київської міської ради про розірвання в односторонньому порядку і з ініціативи Київської міської ради договорів оренди землі, укладених з ТОВ «Контактбудсервіс» на підставі рішення Київради від 14.07.2005 р. № 774/3349.

Додатково інформуємо Вас, що Громадська організація «ЕКОПАРК ОСОКОРКИ» звернулася 01.12.2017 р. до Прокуратури міста Києва з клопотанням про представлення інтересів держави та територіальної громади м. Києва в суді в порядку ч. 3 ст. 23 Закону України «Про прокуратуру».

Додаток:

1. Виписка з ЄДР юридичних осіб про реєстрацію 15.11.2017 р. Громадської організації «ЕКОПАРК ОСОКОРКИ»;
2. Статут Громадської організації «ЕКОПАРК ОСОКОРКИ»;
3. Копія клопотання ГО «ЕКОПАРК ОСОКОРКИ» про представлення інтересів держави та територіальної громади м. Києва в суді в порядку ч. 3 ст. 23 Закону України «Про прокуратуру».

Голова Громадської організації

«ЕКОПАРК ОСОКОРКИ»

Пилипенко Олександр