



08/231-1535/17P  
18.06.2020

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «БУДІНВЕСТИЦІЇ» в поновленні договору оренди земельних ділянок від 04 листопада 2004 року № 82-6-00243 (зі змінами)**



205600420

Відповідно до статей 9, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, статей 31, 33 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши лист-повідомлення товариства з обмеженою відповідальністю «БУДІНВЕСТИЦІЇ» від 02 серпня 2019 року № 205600420 про поновлення договору оренди земельних ділянок від 04 листопада 2004 року № 82-6-00243 (зі змінами), враховуючи те, що товариством не виконуються умови договору оренди земельних ділянок, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Відмовити товариству з обмеженою відповідальністю «БУДІНВЕСТИЦІЇ» в поновленні договору від 04 листопада 2004 року № 82-6-00243 (зі змінами) земельних ділянок площею 0,1140 га (кадастровий номер 8000000000:82:186:0019) та площею 0,0412 га (кадастровий номер 8000000000:82:186:0031), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «БУДІНВЕСТИЦІЇ» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземною автостоянкою на перетині вулиць Московської та Цитадельної (вул. Цитадельна, 9-а) у Печерському районі (код КВЦПЗ земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:186:0019 – 02.07, код КВЦПЗ земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:186:0031 – 02.03, справа № 205600420).

2. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації):

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

2.2. Вчинити відповідні дії щодо державної реєстрації припинення іншого речового права (права оренди) земельних ділянок, зазначених у пункті 1 цього рішення.

3. Земельні ділянки, зазначені у пункті 1 вказаного рішення, зарахувати до земель запасу житлової та громадської забудови.

4. Товариству з обмеженою відповідальністю «БУДІНВЕСТИЦІЇ» звільнити земельні ділянки, зазначені у пункті 1 вказаного рішення, привівши їх у стан, придатний для подальшого використання.

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

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

**ПОДАННЯ:**

Заступник голови Київської  
міської державної адміністрації

  
В. Кошурнівський  
Вячеслав НЕПОП

Директор  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

  
Петро ОЛЕНИЧ

Заступник директора –  
начальник юридичного управління  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

  
Алла ВАСИЛЕНКО

**ПОГОДЖЕНО:**

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

Голова

Олександр МІЩЕНКО

Секретар

Іван КАРТАВИЙ

Начальник управління  
правового забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Ганна ГАРШИНА

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-942 від 13.05.2020

до проекту рішення Київської міської ради:

До справи  
№ 205600420



**Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю  
«БУДІНВЕСТИЦІЇ» в поновленні договору оренди земельних ділянок  
від 04 листопада 2004 року № 82-6-00243 (зі змінами)**

## 1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІНВЕСТИЦІЇ», (код ЄДРПОУ 32211441)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	АНТОНЕНКО НАТАЛІЯ ПЕТРІВНА, адреса засновника: 02225, м. Київ, Деснянський район, вул. БАЛЬЗАКА, будинок 4 А, квартира 328.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	-
Клопотання	від 02.08.2019 № 205600420

## 2. Відомості про земельну ділянку (№ 8000000000:82:186:0019; 8000000000:82:186:0031)

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Печерський; перетин вулиць Московської та Цитадельної (вул. Цитадельна, 9-а)
Площа	0,1140; 0,0412 га
Вид та термін користування	оренда (відмова у поновленні)
Вид використання	для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземною автостоянкою

\*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

## 3. Обґрунтування прийняття рішення

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради.

## 4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі» права на відмову у поновленні договору оренди у зв'язку з порушенням орендарем його умов.

### 5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Вільні від капітальної забудови. Актом обстеження земельних ділянок від 05.12.2019 № 19-0826-06 встановлено, що будівництво не ведеться та не розпочато, територія ділянок не огорожена, частково заасфальтована, частково вкрита зеленими насадженнями. На земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:82:186:0019 розміщені індивідуальні металеві збірно-розбірні гаражі та шлагбаум.
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно Генплану:	Територія житлово-громадської забудови.
Правовий режим:	Земельні ділянки належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності». Категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:186:0019 – 02.07, код КВЦПЗ земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:186:0031 – 02.03.
Розташування в зеленій зоні:	Відповідно до Програми розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста (рішення Київради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами) ділянки не потрапляють до зеленої зони.
Інші особливості:	Пунктом 1 рішення Київської міської ради від 12.02.2004 № 59-4/1269 ТОВ «БУДІНВЕСТИЦІЇ» передано в оренду на 5 років земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:82:186:0019) площею 0,1553 га, в тому числі 0,0412 га в межах червоних ліній для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземною автостоянкою на перетині вулиць Московської та Цитадельної (вул. Цитадельна, 9-а) у Печерському районі (договір від 04.11.2004 № 82-6-00243). Рішенням Господарського суду міста Києва від 24.10.2008 у справі № 28/324 визнано укладеною угоду до договору оренди земельної ділянки, якою строк оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:82:186:0019) площею 1141 кв.м. змінено на 15 років, а строк оренди земельної ділянки (8000000000:82:186:0031) в межах червоних ліній площею 412 кв.м. – на 5 років. Строк оренди земельної ділянки (8000000000:82:186:0031) поновлено на 5 років (угода до договору від 30.12.2008 № 82-6-00523). Рішенням Господарського суду міста Києва від 16.11.2017 у справі № 910/17060/17, залишеним без змін постановою Верховного Суду у складі колегії суддів Касаційного господарського суду від 18.12.2018 визнано укладеною з 05.11.2014 додаткову угоду про поновлення договору оренди на 5 років, в частині користування земельною ділянкою (8000000000:82:186:0031) в межах червоних ліній площею 412 кв.м.

	<p><i>Відповідно до листа Головного управління ДФС у м. Києві від 30.07.2019 № 142747/10/26-15-50-07-19 станом на 30.07.2019 за ТОВ «БУДІНВЕСТИЦІЇ» (ЄДРПОУ 32211441) заборгованість по орендній платі з юридичних осіб не обліковується.</i></p> <p><i>Згідно з даними, розміщеними на офіційному сайті Державної податкової служби України станом на 01.05.2020 податковий борг до місцевого бюджету у ТОВ «БУДІНВЕСТИЦІЇ» не обліковується.</i></p> <p><i>Зважаючи на те, що товариством протягом 16 років з моменту державної реєстрації договору оренди не забезпечено використання земельної ділянки у відповідності до цільового призначення, чим порушено умови договору невиконання підпункту 8.4 пункту 8 цього договору щодо строків завершення забудови земельних ділянок та громадським спротивом щодо забудови земельних ділянок доцільно відмовити товариству з обмеженою відповідальністю «БУДІНВЕСТИЦІЇ» в поновленні договору оренди від 04.11.2004 № 82-6-00243 (зі змінами).</i></p>
--	--

**6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.**

Загальні засади та право на відмову у поновленні договорів оренди земельних ділянок визначено Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі».

**7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

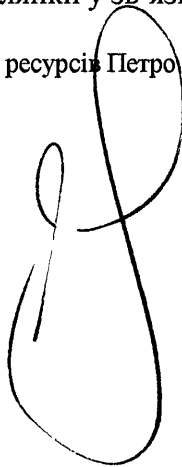
Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація встановленого Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі» права орендодавця на відмову у поновленні договору оренди земельної ділянки у зв'язку з порушенням орендарем його умов.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту  
земельних ресурсів



**Петро ОЛЕНИЧ**





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

---

Міщенко О. Г.  
Гаршиній Г. А.

Прошу розглянути проект рішення від 18.06.2020  
№08/231-1535/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О. М.

Для контролю за проходженням та тиражування

Володимир ПРОКОПІВ

“19” червня 2020 року  
№ 08/231 – 1535/ПР

08/231-1535/MP  
18.06.2020



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

**ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ**

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601, тел. (044) 279-58-72

КБУ "Контактний центр міста Києва" (044) 15-51, E-mail: [doc@kyivland.gov.ua](mailto:doc@kyivland.gov.ua) Код ЄДРПОУ 26199097

18.06.2020 № 05715-СЛ-942

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Заступнику Київського міського голови  
секретарю Київради  
**Прокопіву В.В.**

**Шановний Володимире Володимировичу!**

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до пункту 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 № 579/579, направляє проект рішення Київської міської ради «Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «БУДІНВЕСТИЦІЇ» в поновленні договору оренди земельних ділянок від 04 листопада 2004 року № 82-6-00243 (зі змінами)» (справа № 205600420) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради на 2 арк. в 1 прим;
- пояснювальна записка від 13.05.2020 № ПЗН-942 на 3 арк. в 1 прим;
- лист-повідомлення про поновлення договору оренди ТОВ «Будінвестиції» від 02.08.2019 № 205600420 з додатками до нього на 35 арк. в 1 прим.;
- акт обстеження земельної ділянки від 05.12.2019 № 19-0826-06 на 13 арк. в 1 прим.;
- копія листа Департаменту земельних ресурсів від 21.08.2019 № 05716-15738 на 1 арк. в 1 прим.;



- копія листа Департаменту земельних ресурсів від 21.08.2019 № 05716-15738 на 1 арк. в 1 прим.;
- лист ТОВ «БУДІНВЕСТИЦІЇ» від 02.08.2019 № 02/08-1 на 1 арк. в 1 прим.;
- лист ТОВ «БУДІНВЕСТИЦІЇ» від 10.09.2019 № 10/09 на 1 арк. в 1 прим.;
- копія рішення суду від 16.11.2017 у справі № 910/17060/17 на 3 арк. в 1 прим.
- копія договору оренди земельних ділянок від 04.11.2004 № 82-6-00243 на 5 арк. в 1 прим.;
- копія додаткової угоди до договору оренди земельних ділянок від 30.12.2008 № 82-6-00523 на 4 арк. в 1 прим.;
- відомості про юридичну особу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань на 2 арк. в 1 прим.;
- фрагмент супутникової фотозйомки земельної ділянки на 1 арк. в 1 прим.;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 прим.

З повагою

директор



Петро ОЛЕНИЧ