



08/231-4392/PP
06.12.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «ЛАВАНДА ПЛЮС» в поновленні договору оренди земельної ділянки від 30 грудня 2004 року № 91-6-00385 (зі змінами)



501705622

Відповідно до статей 9, 93, 141 Земельного кодексу України, статті 31 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю «ЛАВАНДА ПЛЮС» від 30 вересня 2021 року № 501705622 про поновлення договору оренди земельної ділянки від 30 грудня 2004 року № 91-6-00385 (зі змінами) з доданими документами та враховуючи те, що орендарем не виконуються умови пункту 8.4 договору оренди земельної ділянки, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити в поновленні договору оренди земельної ділянки від 30 грудня 2004 року № 91-6-00385 (з урахуванням договору про поновлення від 05 січня 2012 року № 91-6-00950 та угоди про поновлення, визнаною укладеною рішенням Господарського суду м. Києва від 25 квітня 2017 року у справі № 910/4300/17, залишеною без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 13 червня 2017 року та постановою Вищого господарського суду України від 18 жовтня 2017 року) площею 0,1928 га (кадастровий номер 8000000000:91:168:0031), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЛАВАНДА ПЛЮС» для будівництва багатоповерхового житлового будинку на вул. Обсерваторній, 4 у Шевченківському районі м. Києва (справа № 501705622).

2. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) поінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «ЛАВАНДА ПЛЮС» про прийняття цього рішення.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ЛАВАНДА ПЛЮС» звільнити земельну ділянку, зазначену у пункті 1 вказаного рішення, привівши її у стан, придатний для подальшого використання.

4. 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:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень

Петро ОЛЕНИЧ

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

Валентина ПЕЛИХ

№ 01
Заступник директора Департаменту –
начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Марія ДЕДУРЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

В.о. начальника управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-31580 від 15.11.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю
«ЛАВАНДА ПЛЮС» в поновленні договору оренди земельної
ділянки від 30.12.2004 № 91-6-00385 (зі змінами)**

До справи
№ 501705622



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛАВАНДА ПЛЮС» (ЄДРПОУ 32312494) (далі – товариство)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	БУМБУРАС ПАНТЕЛІС Країна громадянства: Греція, Місцезнаходження: Україна, 73486, Херсонська обл., Херсонський р-н, селище міського типу Антонівка, вул.4 Виноградна, будинок 9А. Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 9000000,00
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Бумбурас Пантеліс Греція, Україна, 73486, Херсонська обл., Херсонський р-н, селище міського типу Антонівка, вул.4 Виноградна, будинок 9А. Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 100
Клопотання	від 30.09.2021 № 501705622

*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань

2. Відомості про земельну ділянку (№ 8000000000:91:168:0031).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Обсерваторна, 4 у Шевченківському районі
Площа	0,1928 га
Вид та термін користування	Оренда до 31.12.2021 (відмова у поновленні)
Цільове призначення	02.07 для іншої житлової забудови (для будівництва багатопверхового житлового будинку)

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:	Забудована. Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно товариству належить нежитлова будівля літ. «Б» загальною площею 100,3 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2207342980000, запис про право власності від 22.10.2020 № 38920223).
---	---

	<p>За даними порталу Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (https://e-construction.gov.ua) товариству відмовлено у видачі дозволу на виконання будівельних робіт від 21.07.2021 № ІУ013210705319 (нове будівництво житлового будинку, із вбудованими громадськими приміщеннями та підземним паркінгом) у зв'язку з не наданням замовником будівництва документів, необхідних для прийняття рішення, а саме:</p> <ul style="list-style-type: none"> - відсутня інформація про кваліфікаційні сертифікати відповідальних за авторський та технічний нагляд; - відсутній план трас зовнішніх інженерних мереж та комунікацій масштабом 1:2000; - встановлена невідповідність документів, наданих замовником будівництва, вимогам законодавства у сфері містобудівної діяльності - проектна документація розроблена та оформлена без дотримання будівельних норм та державних стандартів, в тому числі ДСТУ Б А.2.4-2:2009 та ДСТУ Б А.2.4-4:2009. <p>Під час обстеження встановлено, що в межах земельної ділянки розташовано підземну будівлю невідповідного призначення, підпірну стінку з фундаментних блоків, споруди побутового призначення та будівельні матеріали (акт обстеження від 27.10.2021 № 21-0750/10).</p>
Наявність ДПТ:	Детальний план території не затверджено.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території частково вулиць та доріг і житлової середньо- та малоповерхової забудови.
Правовий режим:	<p>Земельна ділянка перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.</p> <p>Код виду цільового призначення - 02.07; категорія земель - землі житлової та громадської забудови.</p>
Розташування в зеленій зоні:	Не потрапляє до зеленої зони, визначеної Програмою розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженою рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами).
Інші особливості:	<p>Рішенням Київської міської ради від 24.06.2004 № 339-5/1549 вказану земельну ділянку передано товариству в оренду на 5 років для будівництва багатопверхового будинку (договір оренди від 30.12.2004 № 91-6-00385).</p> <p>Рішенням Київської міської ради від 18.06.2009 № 663/1719 вказаний договір поновлювався до 31.12.2016 (договір про поновлення від 05.01.2012 № 91-6-00950).</p> <p>Рішенням Київської міської ради від 14.09.2014 № 60/60 передбачалось розірвати цей договір оренди, проте рішенням Господарського суду м. Києва від 27.01.2015 у справі № 910/26314/14, залишеним без змін ухвалою Апеляційного господарського суду м. Києва від 02.04.2015 та постановою Вищого господарського суду України від 11.06.2015, визнано протиправними дії Київської міської ради щодо прийняття цього рішення та його скасовано.</p>

	<p><i>Рішенням Господарського суду м. Києва від 25.04.2017 у справі № 910/4300/17, залишеним без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 13.06.2017 та постановою Вищого господарського суду України від 18.10.2017, визнано укладеною угоду про поновлення зазначеного договору оренди. Термін дії – до 31.12.2021 . Відповідно до довідки ГУ ДПС у м. Києві від 11.08.2021 № 77577/6/26-15-13-01-16 станом на 09.08.2021 податковий борг за товариством не обліковується. Відповідно до інформації, розміщеної на офіційному вебсайті ДПС України, станом на 01.10.2021 товариство не має податкового боргу до місцевого бюджету. Враховуючи зазначене та те, що Товариством протягом 16 років з моменту державної реєстрації договору оренди не забезпечено використання земельної ділянки відповідно до цільового призначення, доцільно відмовити Товариству в поновленні договору оренди земельної ділянки від 30.12.2004 № 91-6-00385 (зі змінами). Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов'язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</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.

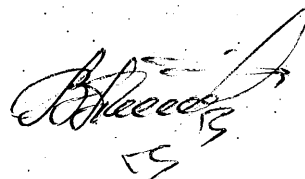
Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту 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 Валентина ПЕЛИХ

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



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

Терентьєву М. О.
Положишник В.О.

Прошу розглянути проект рішення від 06.12.2021
№08/231- 4382/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Володимир БОНДАРЕНКО

“06” грудня 2021 року
№ 08/231 – 4392/ПР



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

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

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: kyivland@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

08/231 - 4392/PP
06.12.2021

06.12.2021 № 05715-СЛ-31580

Заступнику міського голови-
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

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 «ЛАВАНДА ПЛЮС» в поновленні договору оренди земельної ділянки від 30.12.2004 № 91-6-00385 (зі змінами)» (справа № 501705622) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 501705622 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 501705622 на 3 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- копія акта обстеження земельної ділянки 27.10.2021 № 21-0750/10 на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали справи № 501705622 на 146 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Перший заступник директора

Віктор ДВОРНИКОВ