



08/231-549/17P
02.03.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

Х СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Відм. у поч. 907.07.

Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «ІНТЕРБУД КОМПАНІ» в поновленні договору оренди земельної ділянки на вулиці Протасів Яр та вулиці Миколи Амосова у Солом'янському районі від 12 листопада 2008 року № 72-6-00544



380564448

Відповідно до статей 9, 93 Земельного кодексу України, статті 31 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 «ІНТЕРБУД КОМПАНІ» від 3 жовтня 2018 року № КОП-1282 про поновлення договору оренди земельної ділянки з доданими документами, враховуючи, що товариством з обмеженою відповідальністю «ІНТЕРБУД КОМПАНІ» протягом 12 років з моменту державної реєстрації договору оренди не забезпечено використання земельної ділянки у відповідності до цільового призначення (не розпочато будівництво), чим порушено умови договору, а також беручи до уваги численні звернення громадськості проти забудови Протасового Яру та зеленої зони міста Києва, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити товариству з обмеженою відповідальністю «ІНТЕРБУД КОМПАНІ» в поновленні договору оренди земельної ділянки від 12 листопада 2008 року № 72-6-00544 площею 0,7000 га (кадастровий номер 8000000000:72:213:0048), визнаного укладеним рішенням Господарського суду міста Києва від 08.09.2008 у справі № 17/323 між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ІНТЕРБУД КОМПАНІ» для

будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями соціально-побутового призначення на вулиці Протасів Яр та вулиці Миколи Амосова у Солом'янському районі (справа А-25991).

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

2.1. Проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «ІНТЕРБУД КОМПАНІ» про прийняття цього рішення.

2.2. Вчинити відповідні дії щодо державної реєстрації припинення іншого речового права (права оренди) земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:213:0048.

3. Внести зміни до Програми розвитку земельної зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами), включивши до переліку озелених територій загального користування м. Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам (таблиця 2), земельну ділянку, зазначену в пункті 1 цього рішення.

4. 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



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)

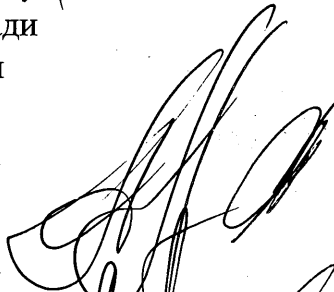


Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

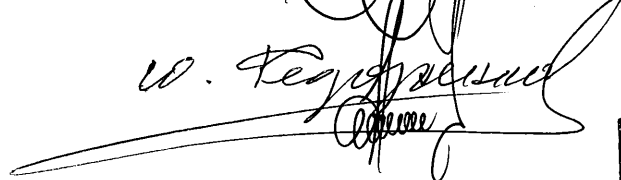
23.07.2020, 27.01.2021
Постійна комісія Київської міської ради
з питань містобудування, архітектури
та землекористування

Голова



Михайло Терентьев
Олександр МІЩЕНКО

Секретар



Юрій Федоренко
Іван КАРТАВИЙ

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради



Ганна ГАРШИНА

правовий висновок
визначено
24.07.2020
на 230-1160

повторний розгляд:
ПІДТРИМАНО

ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ

**до пункту 3 проєкту рішення Київської міської ради
Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «ІНТЕРБУД КОМПАНІ» в поновленні договору оренди
земельної ділянки на вулиці Протасів Яр та вулиці Миколи Амосова у Солом'янському районі
від 12 листопада 2008 року № 72-6-00544**

Таблиця 2

Озеленені території загального користування м. Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам

Фактично по Програмі розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста				Передбачено проєктом рішення Київської міської ради			
N по експл.	Назва	Площа (га)	Примітки	N по експл.	Назва	Площа (га)	Примітки
1	2	3	4	1	2	3	4
	Солом'янський район				Солом'янський район		
7.	Протасів Яр	10,08	з розширенням рекреаційних можливостей території	7.	Протасів Яр	10,78	з розширенням рекреаційних можливостей території

Передбачається внести зміни до «Програми розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста», затвердженої рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (із змінами та доповненнями) включивши земельну ділянку площею 0,7000 га у Солом'янському районі м. Києва до переліку озелених територій загального користування м. Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам (таблиця 2, Солом'янський район, парки культури і відпочинку, позиція 7 Протасів Яр).

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-969 від 11.02.2020

до проекту рішення Київської міської ради:

До справи
№ 380564448



**Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю
«ІНТЕРБУД КОМПАНІ» в поновленні договору оренди земельної
ділянки на вулиці Протасів Яр та вулиці Миколи Амосова
у Солом'янському районі від 12 листопада 2008 року № 72-6-00544**

1. Юридична особа:

2. Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «ІНТЕРБУД КОМПАНІ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	ФАМІТОРА ІНВЕСТМЕНТС ЛТД Адреса засновника: ЛІМАССОЛ, ПРОСПЕКТ АРХ.МАКАРІУ ІІІ, 155, ПРОТЕАС ХАУС, КІПР; ІСК ІНВЕСТ ЛІМІТЕД Адреса засновника: 14 ПРОМІТЕОС СТРІТ, ОФІС М002, 1065, М. НІКОСІЯ, КІПР
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	КІНЦЕВИЙ БЕНЕФІЦІАРНИЙ ВЛАСНИК(КОНТРОЛЕР)- МИРІАНТІ ПАПАДЖИАННІ, КІПР, СЗ30219, М.ЛІМАСОЛ, 71, АМАЗУС АВЕНЮ, АГІОС ТИЧОНАС; КІНЦЕВИЙ БЕНЕФІЦІАРНИЙ ВЛАСНИК(КОНТРОЛЕР) -МАРК РОНАЛЬД, ВЕЛИКОБРИТАНІЯ, ВУЛ.ГАЛИЦЬКА, БУД.11 КВ.211
Клопотання	від 03.10.2018 № КОП-1282

2. Відомості про земельну ділянку (№ 8000000000:72:213:0048)

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Солом'янський, вулиця Протасів Яр та вулиця Миколи Амосова
Площа	0,7000 га
Вид та термін	Оренда (відмова в поновленні)
Вид використання	для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями соціально-побутового призначення

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. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Вільна від капітальної забудови. Відповідно до акта обстеження від 23.10.2018 № 18-1373-09 земельна ділянка вкрита зеленими насадженнями та не використовується.
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно Генплану:	Територія зелених насаджень загального користування

<i>Правовий режим:</i>	<i>Згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно земельна ділянка перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва. Категорія земель – землі житлової та громадської забудови.</i>
<i>Розташування в зеленій зоні:</i>	<i>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) ділянка не потрапляє до зеленої зони.</i>
<i>Інші особливості:</i>	<p><i>Рішенням Київської міської ради від 27.12.2007 № 1555/4388 товариству з обмеженою відповідальністю «ІНТЕРБУД КОМПАНІ» передано в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,70 га для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями соціально-побутового призначення на вулиці Протасів Яр та вулиці Миколи Амосова у Солом'янському районі.</i></p> <p><i>Рішенням Господарського суду м. Києва від 08.09.2008 у справі № 17/323 визнано укладенням між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ІНТЕРБУД КОМПАНІ» на 10 років договір оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:72:213:0048), що зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 12.11.2008 за № 72-6-00544.</i></p> <p><i>Термін дії договору до 12.11.2018.</i></p> <p><i>Рішенням Київської міської ради від 19.02.2015 № 156/1021 зазначений договір оренди розірвано.</i></p> <p><i>Рішенням Господарського суду м. Києва від 19.05.2015 у справі № 910/8171/15-г скасовано зазначене рішення.</i></p> <p><i>Враховуючи те, що товариством з обмеженою відповідальністю «ІНТЕРБУД КОМПАНІ» протягом 12 років з моменту державної реєстрації договору оренди не забезпечено використання земельної ділянки у відповідності до цільового призначення (не розпочато будівництво), чим порушено умови договору, а також беручи до уваги численні звернення громадськості проти забудови Протасового Яру та зеленої зони міста Києва Департаментом підготовлено відповідний проєкт рішення Київської міської ради.</i></p> <p><i>Відповідно до довідки ГУ ДПС у Львівській області від 01.11.2019 № 41939 станом на 01.11.2019 у товариства з обмеженою відповідальністю «ІНТЕРБУД КОМПАНІ» податковий борг не обліковується.</i></p> <p><i>Згідно з даними, розміщеними на офіційному сайті Державної податкової служби України станом на 01.01.2020 податковий борг у товариства з обмеженою відповідальністю «ІНТЕРБУД КОМПАНІ» не обліковується.</i></p>

5. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є впорядкування земельних відносин.

6. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

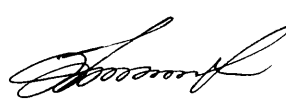
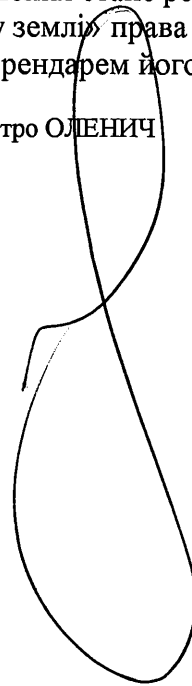
7. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація встановленого Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі» права на відмову в 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





КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ ЕКОЛОГІЧНОЇ ПОЛІТИКИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36 к.1005/1

тел.: (044) 202-70-76, тел./факс: (044) 202-72-31

Витяг з протоколу № 9/105

засідання постійної комісії Київської міської ради
з питань екологічної політики

від 15.07.2020

Місце проведення: Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, десятий поверх, каб. 1017, початок проведення засідання о 14:00.

Склад комісії: 8 депутатів Київської міської ради.

Присутні: 5 депутатів Київської міської ради – членів постійної комісії:

Яловий К.В.	– голова постійної комісії, головуючий;
Новіков О.О.	– секретар постійної комісії;
Мірошниченко І.М.	– член постійної комісії;
Пинзеник О.О.	– член постійної комісії;
Сандалова Г.О.	– член постійної комісії;

Відсутні: 3 депутати Київської міської ради – Антонова О.Ю., Москаль Д.Д., Пилипенко С.О.

Запрошені:

Шульга Н.І.	– депутат Київської міської ради;
Андрєєв А.С.	– депутат Київської міської ради;
Павлик В.А.	– депутат Київської міської ради;
Савченко О.О.	– в.о. начальника Управління екології та природних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
Боярчук В.Б.	– в.о. генерального директора, виконавчий директор комунального підприємства виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) по охороні, утриманню та експлуатації земель водного фонду м. Києва «Плесо»;
Дюжев С.А.	– спеціаліст Інституту архітектурного менеджменту;
Король О.В.	– в.о. генерального директора КО «Київзеленбуд»;
Коростій С.М.	– начальник відділу землеустрою Деснянського, Дніпровського, Дарницького районів Департаменту

земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);

Борейко В.Є. – директор Благодійної організації «Благодійний фонд Дніпровського району м. Києва «Київський еколого-культурний центр»;

Сушінець В.В. – перший заступник голови Дніпровської районної в місті Києві державної адміністрації;

Хрутьба А.С. – начальник відділу екологічного світу НПП «Голосіївський»;

Семенова А.І. – представник громадської ради при Голосіївській районній в місті Києві державній адміністрації;

Ратушний Р.Т. – представник громади Протасового Яру;

Тараканов О.М. – представник ПрАТ «Агрофірма Троянда»;

Дюбенкова Н.В. – представник ТОВ «Будівнест КМ»;

Ястребова Г.Ф. – автор електронної петиції;

Малько І.В. – ГО «Старовікові дуби».

Порядок денний:

32. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «ІНТЕРБУД КОМПАНІ» в поновленні договору оренди земельної ділянки на вул. Протасів Яр та вул. Миколи Амосова у Солом'янському р-ні м. Києва від 12 листопада 2008 року № 72-6-00544» (380564448) (Протокольне доручення Київського міського голови Кличка В.В. від 07.07.2020 № 08/231-549/ПР).

СЛУХАЛИ:

Ялового К.В.

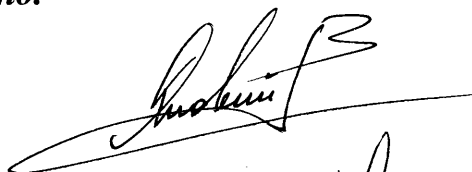
ВИСТУПИЛИ: Ратушний Р.Т., Король О.В.

ВИРІШИЛИ: Підтримати проект рішення Київської міської ради «Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «ІНТЕРБУД КОМПАНІ» в поновленні договору оренди земельної ділянки на вул. Протасів Яр та вул. Миколи Амосова у Солом'янському р-ні м. Києва від 12 листопада 2008 року № 72-6-00544» (380564448) (Протокольне доручення Київського міського голови Кличка В.В. від 07.07.2020 № 08/231-549/ПР).

ГОЛОСУВАЛИ: «за» – 5, «проти» – 0, «утримались» – 0, «не голосували» – 0.

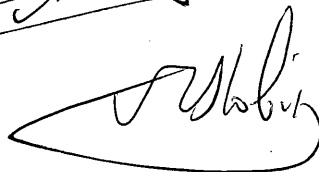
Рішення прийнято.

Голова комісії



Костянтин ЯЛОВИЙ

Секретар комісії



Олексій НОВІКОВ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

№ 07-2008/08/230 - 1160

на № _____ від _____

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань містобудування,
архітектури та землекористування
Олександру МІЩЕНКУ

Правовий висновок до проекту рішення Київської міської ради
«Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «ІНТЕРБУД
КОМПАНІ» в поновленні договору оренди земельної ділянки на вулиці Протасів
Яр та вулиці Миколи Амосова у Солом'янському районі від 12 листопада 2008
року № 72-6-00544» (кадастрова справа № А-25991)

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

Проектом рішення передбачається відмовити товариству з обмеженою
відповідальністю «ІНТЕРБУД КОМПАНІ» в поновленні договору оренди
земельної ділянки загальною площею 0,7000 га (кадастровий номер
8000000000:72:213:0048) для будівництва, експлуатації та обслуговування
житлового будинку з вбудовано прибудованими приміщеннями соціально-
побутового призначення на вулиці Протасів Яр та вулиці Миколи Амосова у
Солом'янському районі м. Києва.

Відповідно до інформації зазначеної в пояснювальній записці до проекту
рішення Київської міської ради вбачається, рішенням Господарського суду
м. Києва від 08.09.2008 у справі № 17/323 визнано укладеним між Київською
міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ІНТЕРБУД
КОМПАНІ» договір оренди зазначеної земельної ділянки на 10 років, який
зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу
Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 12.11.2008
за № 72-6-00544.

Отже, враховуючи вищевикладені обставини договір оренди зазначеної
земельної ділянки укладений до 12.11.2018.

Так, 03.10.2018 товариство з обмеженою відповідальністю «ІНТЕРБУД КОМПАНІ» звернулось з відповідним листом-повідомленням № КОП-1282 до Київської міської ради щодо поновлення зазначеного договору оренди земельної ділянки.

Відповідно до положень статті 33 Закону України «Про оренду землі» встановлено, що по закінченню строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк (поновлення договору оренди землі).

Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до спливу строку договору оренди землі у строк, встановлений цим договором, але не пізніше ніж за місяць до спливу строку договору оренди землі.

До листа-повідомлення про поновлення договору оренди землі орендар додає проект додаткової угоди.

При поновленні договору оренди землі його умови можуть бути змінені за згодою сторін. У разі недосягнення домовленості щодо орендної плати та інших істотних умов договору переважне право орендаря на укладення договору оренди землі припиняється.

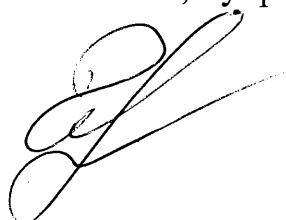
Орендодавець у місячний термін розглядає надісланий орендарем лист-повідомлення з проектом додаткової угоди, перевіряє його на відповідність вимогам закону, узгоджує з орендарем (за необхідності) істотні умови договору і, за відсутності заперечень, приймає рішення про поновлення договору оренди землі (щодо земель державної та комунальної власності), укладає з орендарем додаткову угоду про поновлення договору оренди землі. За наявності заперечень орендодавця щодо поновлення договору оренди землі орендарю направляється лист-повідомлення про прийняте орендодавцем рішення.

У разі якщо орендар продовжує користуватися земельною ділянкою після закінчення строку договору оренди і за відсутності протягом одного місяця після закінчення строку договору листа-повідомлення орендодавця про заперечення у поновленні договору оренди землі такий договір вважається поновленим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені договором.

Отже, аналізуючи вище зазначені норми законодавства, та враховуючи, що Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), як суб'єктом подання, зазначений проект рішення Київської міської ради підготовлений та поданий на розгляд Київської міської ради лише 02.03.2020, а тому вбачаються ознаки порушення положень щодо визначених строків надання заперечень на поновлення договору оренди земельної ділянки передбачених нормами Закону України «Про оренду землі».

Враховуючи вищезазначені обставини, управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління



Ганна ГАРШИНА



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- 13с

Витяг з протоколу № 1/3
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 27.01.2021

- 6.2. **Про повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «ІНТЕРБУД КОМПАНІ» в поновленні договору оренди земельної ділянки на вулиці Протасів Яр та вулиці Миколи Амосова у Солом'янському районі від 12 листопада 2008 року № 72-6-00544» з **правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 27.07.2020 №08/230-1160 (справа **380564448**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 03.03.2020 №08/231-549/ПР) – **матеріали додаються.**

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 27.07.2020 №08/230-1160, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 11-ти арк.)

СЛУХАЛИ:

Михайла ТЕРЕНТЬЄВА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

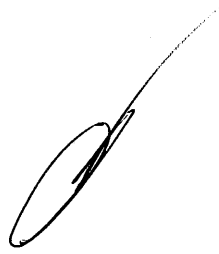
ВИРІШИЛИ: *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 27.07.2020 №08/230-1160, та повторно підтримати проєкт рішення* Київської міської ради «Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «ІНТЕРБУД КОМПАНІ» в поновленні договору оренди земельної ділянки на вулиці Протасів Яр та вулиці Миколи Амосова у Солом'янському районі від 12 листопада 2008 року № 72-6-00544».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 19, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 2.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії



Юрій ФЕДОРЕНКО