



08/231-559/1110
23.04.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 18 червня 2004 року № 63-6-00134, укладеного між Київською міською радою та фізичною особою - підприємцем Джерою Сергієм Петровичем для будівництва, експлуатації і обслуговування комплексу відпочинку (кафе з літнім майданчиком) на вул. Центральній у Дарницькому районі м. Києва



459363362

Відповідно до статей 9, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, статті 31 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про адміністративну процедуру», керуючись підпунктом 7.3 пункту 7 договору оренди земельної ділянки від 18 червня 2004 року № 63-6-00134, розглянувши матеріали справи № 459363362, враховуючи звернення громадської організації «СВАРОЖИЧІ» від 12 лютого 2024 року № 1202/2024-1 та те, що земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:90:013:0052) на вул. Центральній у Дарницькому районі м. Києва, яка перебуває у користуванні фізичної особи - підприємця Джери Сергія Петровича (адреса місця проживання: вул. Вірменська, 3, кв. 257, м. Київ, 02121), використовується не за цільовим призначенням, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розірвати договір оренди земельної ділянки від 18 червня 2004 року № 63-6-00134, укладений між Київською міською радою та фізичною особою - підприємцем Джерою Сергієм Петровичем для будівництва, експлуатації і обслуговування комплексу відпочинку (кафе з літнім майданчиком) на вул. Центральній у Дарницькому районі м. Києва (кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:90:013:0052; площа 0,2412 га; категорія земель -

землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.08; справа № 459363362).

2. Фізичній особі - підприємцю Джери Сергію Петровичу привести земельну ділянку, зазначену у пункті 1 цього рішення, у стан, придатний для подальшого використання.

3. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):

3.1. Довести до відома фізичної особи - підприємця Джери Сергія Петровича рішення Київської міської ради шляхом надсилання його поштою (рекомендованим листом з повідомленням про вручення).

3.2. Вчинити відповідні дії щодо державної реєстрації припинення іншого речового права (права оренди) земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:013:0052.

4. Дане рішення набирає чинності з дня доведення його до відома фізичної особи - підприємця Джери Сергія Петровича.

5. Рішення Київської міської ради може бути оскаржено до Київського окружного адміністративного суду, який знаходиться за адресою: бульв. Лесі Українки, 26а, м. Київ, 01133, шляхом подання позовної заяви відповідно до вимог Кодексу адміністративного судочинства України, протягом тридцяти календарних днів з дня доведення рішення Київської міської ради до відома особи, яка була учасником адміністративного провадження щодо прийняття зазначеного акта.

Відповідно до частини четвертої статті 150 Кодексу адміністративного судочинства України подання позову, а також відкриття провадження в адміністративній справі не зупиняють дію оскаржуваного рішення суб'єкта владних повноважень, якщо суд не застосував відповідні заходи забезпечення позову.

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування 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

В.о. Начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Дмитро РАДЗИЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

08.05.2024
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містопланування та
земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена МАРЧЕНКО
Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

9
Big 22.05.2024 № 08/230-641

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-65551 від 18.04.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 18 червня 2004 року № 63-6-00134, укладеного між

Київською міською радою та фізичною особою – підприємцем Джерою Сергієм Петровичем для будівництва, експлуатації і обслуговування комплексу відпочинку (кафе з літнім майданчиком) на вул. Центральній у Дарницькому районі м. Києва

До справи
№ 459363362



1. Фізична особа – підприємець:

Прізвище, ім'я та по батькові землекористувача	Джера Сергій Петрович
---	-----------------------

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:013:0052).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Центральній у Дарницькому районі
Площа	0,2412 га
Вид та термін користування	Оренда до 18.06.2029 (розірвання договору оренди)
Код виду цільового призначення	03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (для будівництва, експлуатації і обслуговування комплексу відпочинку (кафе з літнім майданчиком))
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	7 383 860,94 грн

*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, Закону України «Про оренду землі», керуючись підпунктом 7.3 пункту 7 договору оренди земельної ділянки від 18.06.2004 № 63-6-00134, розглянувши матеріали справи № 459363362, враховуючи звернення громадської організації «СВАРОЖИЧІ» від 12.02.2024 № 1202/2024-1 та те, що земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:90:013:0052) на вул. Центральній у Дарницькому районі м. Києва використовується не за цільовим призначенням, 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 припинення права користування земельною ділянкою шляхом розірвання договору оренди земельної ділянки.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Забудована. З виїздом на місце розташування земельної ділянки встановлено, що на ділянці здійснюється будівництво багатоквартирного житлового будинку ЖК «Рів'єра». На час обстеження збудовано 10 поверхів. Земельна ділянка огорожена металевим парканом. У межах огороженої території розміщуються будівельні матеріали, побутові
---	--

	<p>вагончики охорони та встановлено баштовий кран. Зважаючи на викладене, вбачається самовільне зайняття земельної ділянки загальною площею 1320 кв. м та встановлено, що земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:90:013:0052 використовується не за цільовим призначенням (акт обстеження земельної ділянки від 09.04.2024 № ДК/88-АО/2024).</p> <p>До відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно внесено записи про право власності товариства з обмеженою відповідальністю «КОЗАЧОК ОСОКОРКИ» (код ЄДРПОУ 40925194) (далі – ТОВ «КОЗАЧОК ОСОКОРКИ») на заклад громадського харчування загальною площею 440 кв. м на вул. Центральній, 11 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1075159680000, відомості про речове право від 03.11.2016 №№ 17267008, 17266582).</p> <p>Згідно листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 23.02.2024 № 055-1877 замовнику будівництва ТОВ «КОЗАЧОК ОСОКОРКИ», Джері С.П. надано містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта «Реконструкція закладу громадського харчування» за адресою: вул. Центральна, 11 у Дарницькому районі м. Києва, затверджені наказом Департаменту містобудування та архітектури від 19.03.2021 № 373 (кадастровий номер 8000000000:90:013:0052), реєстраційний номер у Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва МУ01:9681-6040-8803-9269.</p> <p>Відповідно до листа Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 19.02.2024 № 073-444 та даних Реєстру будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, замовникові будівництва, ТОВ «КОЗАЧОК ОСОКОРКИ», видано дозвіл на виконання будівельних робіт «Реконструкція закладу громадського харчування» за адресою: вул. Центральна, 11 у Дарницькому районі м. Києва (кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:90:013:0052) ІУ 013210906684.</p> <p>За класом наслідків (відповідальності) об'єкт будівництва належить до об'єктів із значними (СС3) наслідками.</p> <p>Повноваження стосовно державного архітектурно-будівельного контролю та дозвільних функцій щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із значними наслідками (СС3), здійснює Державна інспекція архітектури та містобудування України (бульв. Лесі Українки, 26, м. Київ, 01133).</p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Детальний план території не затверджено.</p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>Зона громадської забудови.</p>

<p>Правовий режим:</p>	<p>Земельна ділянка перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: код виду цільового призначення - 03.08; категорія земель - землі житлової та громадської забудови.</p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням не відноситься до території зелених насаджень.</p>
<p>Інші особливості:</p>	<p>Земельна ділянка відповідно до пункту 21 рішення Київської міської ради від 23.10.2003 № 122/995 передана в оренду на 25 років суб'єкту підприємницької діяльності - фізичній особі Джері Сергію Петровичу для будівництва, експлуатації та обслуговування комплексу відпочинку (кафе з літнім майданчиком) на вул. Центральній у Дарницькому районі м. Києва (договір оренди земельної ділянки від 18.06.2004 № 63-6-00134). Термін оренди за договором до 18.06.2029. Рішенням Київської міської ради від 28.02.2013 № 89/9146 внесено зміни до 1341 договору оренди земельних ділянок, зокрема і до вказаного вище договору, встановивши річну орендну плату у розмірі 3% від нормативної грошової оцінки земельних ділянок. Прийняте рішення зобов'язує орендарів земельних ділянок, зазначених у додатку до цього рішення, забезпечити оформлення внесення відповідних змін до договорів оренди земельних ділянок, а також передбачає застосування встановленого розміру річної орендної плати з моменту офіційного оприлюднення цього рішення. Договір про внесення змін до договору оренди від 18.06.2004 № 63-6-00134 на підставі рішення Київської міської ради від 28.02.2013 № 89/9146 між фізичною особою – підприємцем Джерією С.П. та Київською міською радою не укладався. В подальшому рішенням Київської міської ради від 12.12.2019 № 415/7988 цю земельну ділянку передбачалось передати ТОВ «КОЗАЧОК ОСОКОРКИ» в оренду на 10 років для експлуатації та обслуговування комплексу відпочинку (кафе з літнім майданчиком) на вул. Центральній у Дарницькому районі м. Києва. Проте укладення відповідного договору оренди земельної ділянки ТОВ «КОЗАЧОК ОСОКОРКИ» не забезпечено, у зв'язку з чим рішення Київської міської ради від 12.12.2019 № 415/7988 втратило чинність відповідно до пункту 5 цього рішення. До Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) надійшло звернення громадської організації «СВАРОЖИЧІ» від 12.02.2024 № 1202/2024-1 щодо порушень законодавства України під час використання земельної ділянки.</p>

	<p><i>Відповідно до листа Головного управління Державної податкової служби у м. Києві від 26.03.2024 № 8126/5/26-15-24-01-11-05 задекларовані фізичною особою – підприємцем Джерою С.П. суми податкового зобов'язання за земельну ділянку сплачені в повному обсязі, заборгованість по орендній платі з фізичних осіб (КБК 18010900) відсутня.</i></p> <p><i>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 розірвання договорів оренди земельних ділянок визначено Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі».

Проєкт рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

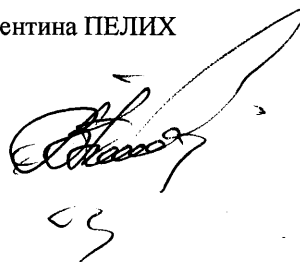
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складав би: **369 193,05 грн (5%) в рік.**

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 розірвання 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



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

тел.: (044) 202-70-19

дд. 05.10.24 № 08/230-641

на № _____ від _____

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань архітектури,
містопланування та земельних відносин
Михайлу ТЕРЕНТЬЄВУ

Рекомендації

до проєкту рішення Київської міської ради від 23.04.2024 № 08/231-559/ПР
«Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 18 червня 2004 року
№ 63-6-00134, укладеного між Київською міською радою та фізичною особою -
підприємцем Джерою Сергієм Петровичем для будівництва, експлуатації і
обслуговування комплексу відпочинку (кафе з літнім майданчиком) на вул.
Центральній у Дарницькому районі м. Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, з приводу чого
повідомляємо таке.

Пунктом 5 проєкту рішення передбачається, що рішення Київської міської
ради може бути оскаржено до Київського окружного адміністративного суду,
шляхом подання позовної заяви відповідно до вимог Кодексу адміністративного
судочинства України, протягом тридцяти календарних днів з дня доведення
рішення Київської міської ради до відома особи, яка була учасником
адміністративного провадження щодо прийняття зазначеного акта.

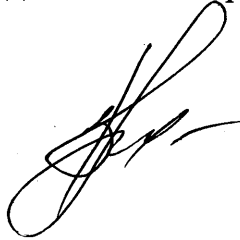
Відповідно до частини другої статті 122 Кодексу адміністративного
судочинства України для звернення до адміністративного суду за захистом прав,
свобод та інтересів особи встановлюється шестимісячний строк, який, якщо не
встановлено інше, обчислюється з дня, коли особа дізналася або повинна була
дізнатися про порушення своїх прав, свобод чи інтересів.

Звертаємо увагу, що строки оскарження, визначені у Законі України «Про
адміністративну процедуру» та Кодексі адміністративного судочинства України

строки рішення не узгоджуються, у зв'язку з чим пропонуємо абзац перший пункту 5 проекту рішення викласти у такій редакції:

«5. Рішення Київської міської ради може бути оскаржено до Київського окружного адміністративного суду, який знаходиться за адресою: бульвар Лесі Українки, 26 а, місто Київ, 01133, шляхом подання позовної заяви відповідно до вимог Кодексу адміністративного судочинства України.».

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК