



08/231-1260/PP
19.05.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Відш. в пош. з. о.

**Про відмову товариству з
обмеженою відповідальністю
«Торговий Центр» в
поновленні договору оренди
земельної ділянки
від 18 квітня 2003 року
№ 91-6-00109**



205697571

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 «Торговий Центр» від 28 лютого 2018 року № КОП-1196 про поновлення договору оренди земельної ділянки з доданими до нього документами та лист від 11 березня 2020 № 1.2/15, враховуючи те, що товариством з обмеженою відповідальністю «Торговий Центр» не виконано умови договору оренди земельної ділянки, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити в поновленні договору оренди земельної ділянки від 18 квітня 2003 року № 91-6-00109 площею 0,2445 га (кадастровий номер 8000000000:91:162:0015), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Торговий Центр» для будівництва, експлуатації та обслуговування нежитлового будинку з адміністративними приміщеннями, кафе-баром та дитячим кафе у пров. Киянівському, 9-11 у Шевченківському районі (справа № 205697571).

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

3. Земельну ділянку, визначену у пункті першому цього рішення, зарахувати до земель запасу житлової та громадської забудови.

4. Товариству з обмеженою відповідальністю «Торговий Центр» звільнити земельну ділянку, зазначену у пункті 1 вказаного рішення, привівши її 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

 МОНДРИВСКИЙ В.М.
Вячеслав НЕПОП

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

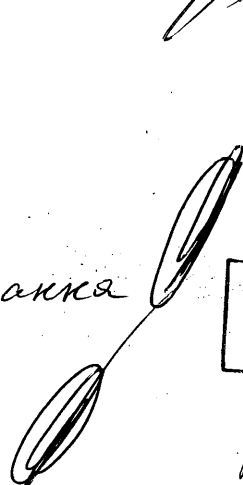
 Петро ОЛЕНИЧ

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

 Алла ВАСИЛЕНКО


ПОГОДЖЕНО:


26.08.2022
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

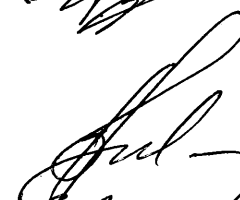
 06.10.2022
повторний розгляд:
ПІДТРИМАНО
Михайло ТЕРЕКТЬЄВ

Голова

Секретар 

 Георгій ЗАТІРА

В.О.  9
Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

 Ваксариш МОНДРИВСКИЙ
Ганна ГАРШИНА
правовий висновок від 28.09.2022
№ 08/30-1290

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-4747 від 09.04.2020

до проекту рішення Київської міської ради:

Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «Торговий Центр» в поновленні договору оренди земельної ділянки від 18 квітня 2003 року № 91-6-00109

До справи
№ 205697571



1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «Торговий Центр» (код ЄДРПОУ 30861989)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	Товариство з обмеженою відповідальністю «АІСІ Україна» Код ЄДРПОУ засновника: 33791265 Адреса засновника: 04070, м. Київ, Подільський район, вул. Притисько-Микільська, будинок 5 Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 2407843.70
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	Товариство з обмеженою відповідальністю «АІСІ Україна» Немає фізичних осіб, які володіють 25 чи більше відсотками статутного капіталу)
Клопотання	від 28.022018 № КОП-1196, від 11.032020 № 1.2/15 (справа від 07.04.2020 № 205697571)

2. Відомості про земельну ділянку (№ 80000000000:91:162:0015)

Місце розташування (адреса)	м. Київ, пров. Киянівський, 9-11 у Шевченківському районі
Площа	0,2445 га
Вид та термін користування	оренда на 15 років (відмова у поновленні)
Вид використання	для будівництва, експлуатації та обслуговування нежитлового будинку з адміністративними приміщеннями, кафе-баром та дитячим кафе
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	-

*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:	Забудована. На земельній ділянці розташовані об'єкти нежитлової нерухомості загальною площею 64,6 кв. м, які згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на праві товариству з обмеженою відповідальністю «Торговий Центр», а саме: <ul style="list-style-type: none"> - гаражний бокс в літ. «А» площею 40,6 кв. м, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна – 1495390780000, номер та дата запису про право власності 25025694 від 26.02.2018; - гаражний бокс в літ. «Б» площею 24 кв. м, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна – 1495398780000, номер та дата запису про право власності 25025824 від 26.02.2018. Відповідно до акту обстеження земельної ділянки від 30.03.2020 № 20-0223/10 на земельній ділянці частково огороженої парканом розташовано будівлі та споруди, решта території використовується як стоянка для автомобілів.
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно Генплану:	Території зелених насаджень загального користування.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить 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». Код КВЦПЗ – не визначено ; категорія земель – не визначено.
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:	Рішення Київської міської ради від 30.01.2003 № 245/245 земельну ділянку площею 0,2445 га передано в оренду на 15 років товариству з обмеженою відповідальністю «Торговий Центр» (далі - Товариство) для будівництва, експлуатації та обслуговування нежитлового будинку з адміністративними приміщеннями, кафе-баром та дитячим кафе у пров. Киянівському, 9-11 у Шевченківському районі (договір оренди від 18.04.2003 № 91-6-00109). Термін дії договору оренди до 18.04.2018. Земельна ділянка орендарем за цільовим призначенням не використовується. Згідно з інформацією, розміщеною на офіційному вебсайті ДПС України, станом на 01.03.2020 Товариство до переліку суб'єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету, не включено.

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



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

28.09.2021 № 08/230-1290

на № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 19.05.2020 № 08/231-1260/ПР
«Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «ТОРГОВИЙ
ЦЕНТР» в поновленні договору оренди земельної ділянки
від 18 квітня 2003 року № 91-6-00109»

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

Проектом рішення передбачається відмовити у поновленні договору оренди земельної ділянки від 18 квітня 2003 року № 91-6-00109 площею 0,2445 га (кадастровий номер 8000000000:91:162:0015) укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ТОРГОВИЙ ЦЕНТР» для будівництва, експлуатації та обслуговування нежитлового будинку з адміністративними приміщеннями, кафе-баром та дитячим кафе у пров. Киянівському, 9-11 у Шевченківському районі міста Києва (справа №205697571).

Звертаємо увагу, що у рішенні Господарського суду міста Києва від 05.12.2019 року у справі № 910/8798/18 за позовом товариства з обмеженою відповідальністю «ТОРГОВИЙ ЦЕНТР» до Київської міської ради, яке набрало законної сили 09.01.2020 року, встановлено: «На теперішній час між сторонами продовжують існувати правовідносини, які виникли на підставі договору оренди земельної ділянки (державна реєстрація від 18.04.2003 року, посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Щербаковим В.З., реєстровий №378)

Так, земельна ділянка досі перебуває в орендному користуванні товариства з обмеженою відповідальністю «ТОРГОВИЙ ЦЕНТР», яке продовжує виконувати договірні зобов'язання щодо сплати орендної плати та належного користування земельною ділянкою.

Київська міська рада, в свою чергу, рішень про припинення спірного договору не приймала, заперечень щодо продовження користування товариством з обмеженою відповідальністю «ТОРГОВИЙ ЦЕНТР» земельною ділянкою та сплатою ним орендної плати не висувала.

Викладене, свідчить, що договір оренди земельної ділянки (державна реєстрація від 18.04.2003 року, посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Щербаковим В. З., реєстровий №378) на теперішній час продовжує діяти на той же строк та на тих же умовах за взаємною мовчазною згодою сторін.»

Також, рішенням Господарського суду міста Києва від 29 вересня 2021 року у справі № 910/1699/21 за позовом товариства з обмеженою відповідальністю «ТОРГОВИЙ ЦЕНТР» до Київської міської ради, залишеним без змін постановою Північного апеляційного господарського суду від 19 липня 2022 року позов задоволено повністю. Визнано укладеною з моменту набрання рішенням суду законної сили Додаткову угоду про поновлення строку дії договору оренди земельної ділянки (державна реєстрація від 18.04.2003 року, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Щербаковим В.З., реєстровий № 378) між Товариством з обмеженою відповідальністю «Торговий Центр» (ідентифікаційний код: 30861989, місцезнаходження: 04070, м. Київ, вулиця Притисько-Микільська, будинок 5) та Київською міською радою (ідентифікаційний код: 22883141, місцезнаходження: 01044, м. Київ, вул. Хрещатик, будинок 36).

Відповідно до статті 284 Господарсько процесуального кодексу України постанова суду апеляційної інстанції набирає законної сили з дня її прийняття.

Разом з тим, ухвалою Верховного Суду від 18.08.2022 року відкрито касаційне провадження у справі № 910/1699/21 за касаційною скаргою Київської міської ради на постанову Північного апеляційного господарського суду від 19.07.2022 року і рішення Господарського суду міста Києва від 29.09.2021 року в частині про визнання укладеною додаткової угоди.

Згідно з приписами статті 18 Господарсько процесуального кодексу України, судові рішення, що набрали законної сили, є обов'язковими до виконання всіма органами державної влади, органами місцевого самоврядування, їхніми посадовими та службовими особами, фізичними і юридичними особами та їхніми об'єднаннями на всій території України.

Отже рішенням Господарського суду міста Києва від 05.12.2019 року у справі № 910/8798/18 встановлено, що договір земельної ділянки продовжує діяти на той же строк та на тих же умовах.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК



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

№ 08/281-346к

Витяг з протоколу № 11/39
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 06.10.2022

6.4.2. **Про повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради
«Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю
«Торговий Центр» в поновленні договору оренди земельної
ділянки від 18 квітня 2003 року № 91-6-00109» з **правовим
висновком** управління правового забезпечення діяльності
Київської міської ради від 28.09.2022 №08/230-1290 (справа
205697571, доручення заступника міського голови - секретаря
Київської міської ради від 19.05.2020 №08/231-1260/ПР).

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської
міської ради від 28.09.2022 №08/230-1290, проєкт рішення з пояснювальною
запискою та додатками до нього - на 10-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
28.09.2022 №08/230-1290, та повторно підтримати проєкт рішення*
Київської міської ради «Про відмову товариству з обмеженою
відповідальністю «Торговий Центр» в поновленні договору оренди земельної
ділянки від 18 квітня 2003 року № 91-6-00109».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 14, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» - 5.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Георгій ЗАНТАРАЯ