



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ХІСЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Відм. у поновл.

Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «Сіті Інвест Сервіс» в поновленні договору оренди земельної ділянки від 09.03.2004 № 72-6-00144



721116054

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 «Сіті Інвест Сервіс» від 28.04.2020 року № 721116054 про поновлення договору оренди земельної ділянки від 09 березня 2004 року № 72-6-00144 з доданими документами, враховуючи те, що вказана земельна ділянка не використовується відповідно до умов договору та була надана на період реконструкції для реконструкції з надбудовою нежитлового будинку під лікувально-діагностичний центр, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити в поновленні договору оренди земельної ділянки від 09 березня 2004 року № 72-6-00144 площею 0,0511 га (кадастровий номер 8000000000:72:185:0014), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Сіті Інвест Сервіс» на період реконструкції для реконструкції з надбудовою нежитлового будинку під лікувально-діагностичний центр на вул. Солом'янській, 11 літ. «А» у Солом'янському районі м. Києва (справа № 721116054).

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

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «Сіті Інвест Сервіс» 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 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:


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

Голова



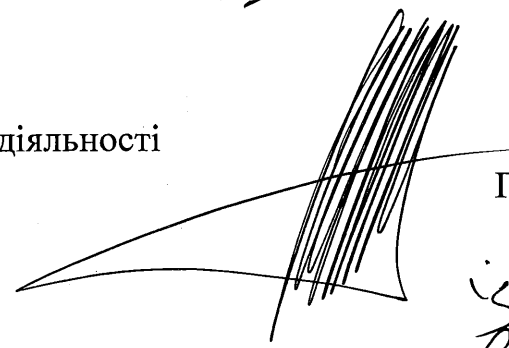
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар



Георгій ЗАЙЦЕВ

Воначальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради



Ганна ГАРШИНА

Армій ТХОРИЯ
з задоволенням
13.09.2022 № 08/230-1203

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-5984 від 05.05.2020

до проекту рішення Київської міської ради:

Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «Сіті Інвест Сервіс» в поновленні договору оренди земельної ділянки від 09.03.2004 № 72-6-00144

До справи
№ 721116054



1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «Сіті Інвест Сервіс» (код ЄДРПОУ 32249779)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	Партнерство з обмеженою відповідальністю «ЄВРОЛАБ СЕРВІСІЗ» Адреса засновника: 64 Гамільтон Авеню, Баркінгсайд, Ілфорд, Ессекс, IG6 1AD, Сполучене Королівство
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	«ЄВРОЛАБ СЕРВІСІЗ», «АМЕРТОН ГРУП ЛТД», «ШЕРАТОН ГРУП ЛТД», що має опосередкований вплив та володіє 99 % часткою статутного капіталу в юридичній особі або відсотком права голосу в ній є - Пальчевський Андрій Іванович, Україна, 01024, місто Київ, вулиця Шовковична 22, КВ.16
Клопотання	від 28.04.2020 № 721116054

2. Відомості про земельну ділянку (№ 8000000000:72:185:0014)

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Солом'янська, 11 літ. «А»
Площа	0,0511 га
Вид та термін користування	оренда до 09.03.2009 (відмова у поновленні)
Вид використання	на період реконструкції для реконструкції з надбудовою нежитлового будинку під лікувально-діагностичний центр
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:	Вільна від капітальної забудови, частково огорожена парканом, охороняється, облаштована шлагбаумом, використовується для заїзду (виїзду) та гостьової стоянки автомобілів до лікувально- діагностичного центру, що розташований на суміжній земельній ділянці (кадастровий номер 8000000000:72:185:0013) орендарем якої є товариство з обмеженою відповідальністю «Сіті Інвест Сервіс» (акт обстеження від 29.05.2020 № 20-0292-09).
--	--

<i>Наявність ДПТ:</i>	<i>Відсутній детальний план території.</i>
<i>Функціональне призначення згідно Генплану:</i>	<i>Території за функціональним призначенням належить до промисловості (за даними містобудівного кадастру Києва, mkk.kga.gov.ua).</i>
<i>Правовий режим:</i>	<i>Землі комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>
<i>Розташування в зеленій зоні:</i>	<i>Не потрапляє до зеленої зони, визначеної Програмою розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепцією формування зелених насаджень в центральній частині міста, що затверджено рішенням Київради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами).</i>
<i>Інші особливості:</i>	<i>Пунктом 2 рішення Київської міської ради від 25.09.2003 № 31-6/905 вказану земельну ділянку передано в оренду на 5 років (договір оренди від 09.03.2004 № 72-6-00144). Термін дії – до 09.03.2009. Враховуючи те, що вказана земельна ділянка не використовується відповідно до умов договору, а саме на період реконструкції для реконструкції з надбудовою нежитлового будинку під лікувально-діагностичний центр Департаментом підготовлено відповідний проект рішення Київської міської ради. Заборгованість з орендної плати за землю відсутня (довідка (ГУ ДПС у Київській області від 29.01.2020 № 11518). Згідно з даними, розміщеними на офіційному веб-сайті Державної фіскальної служби України, станом на 01.04.2020 податковий борг у товариства з обмеженою відповідальністю «Сіті Інвест Сервіс» не обліковується.</i>

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.

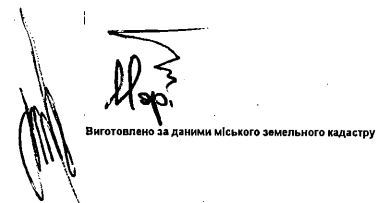
Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація встановленого Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі» права орендодавця на відмову у поновленні договору оренди земельної ділянки у зв'язку з порушенням орендарем його умов.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту
земельних ресурсів



Петро ОЛЕНИЧ



Виготовлено за даними міського земельного кадастру



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

15.09.2022 № 08 | 230-1203

на № _____ від _____

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

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 12.06.2020 №08/231-1460/ПР
«Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «Сіті Інвест Сервіс» у
поновленні договору оренди земельної ділянки від 09 березня 2004 року
№72-6-00144».

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

Проєктом рішення передбачається відмовити в поновленні договору оренди
земельної ділянки від 09.03.2004 №72-6-00144 площею 0,0511 га (кадастровий
номер 8000000000:72:185:0014) укладеного між Київською міською радою та
товариством з обмеженою відповідальністю «Сіті Інвест Сервіс» на період
реконструкції, для реконструкції з надбудовою нежитлового будинку під
лікувально діагностичний центр на вул. Солом'янській, 11 літ. «А» у
Солом'янському районі м. Києва (справа 721116054).

З інформації наданій пояснювальній записці до проєкту вбачається, що
земельна ділянка вільна від капітальної забудови, частково огорожена
парканом, охороняється, облаштована шлагбаумом, використовується для заїзду
(виїзду) та гостьової стоянки автомобілів до лікувально-діагностичного центру,
що розташований на суміжній земельній ділянці (кадастровий номер
8000000000:72:185:0013) орендарем якої є товариство з обмеженою
відповідальністю «Сіті Інвест Сервіс» (акт обстеження від 29.05.2020 №20-0292-
09).

Термін договору оренди закінчився 09.03.2009 року.

У преамбулі проекту рішення як на підставу його прийняття міститься посилання на звернення товариства з обмеженою відповідальністю «Сіті Інвест Сервіс» про поновлення договору оренди від 28.04.2020 року, а також вказується, що земельна ділянка не використовується відповідно до умов договору та була надана на період реконструкції з надбудовою нежитлового будинку під лікувально-діагностичний центр.

Відповідно до частини другої статті 33 Закону України «Про оренду землі» орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до закінчення строку дії договору оренди землі у строк, встановлений цим договором, але не пізніше як за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі.

До листа-повідомлення про укладення договору оренди землі на новий строк орендар додає проект договору.

При укладенні договору оренди землі на новий строк 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.

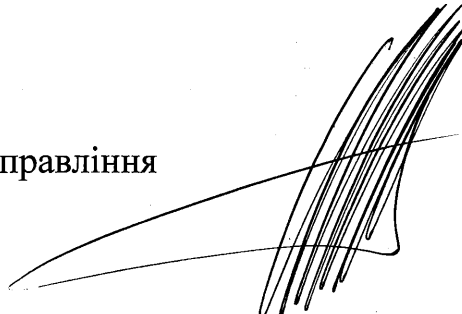
Орендодавець у місячний строк розглядає надісланий орендарем лист-повідомлення з проектом договору оренди, перевіряє його на відповідність вимогам закону, узгоджує з орендарем (за необхідності) істотні умови договору і в разі відсутності заперечень укладає договір оренди. У разі оренди земель державної та комунальної власності укладення договору здійснюється на підставі рішення органу, уповноваженого здійснювати передачу земельних ділянок у власність або користування згідно із статтею 122 Земельного кодексу України. За наявності заперечень орендодавця щодо укладення договору оренди землі на новий строк орендарю направляється лист-повідомлення про прийняте орендодавцем рішення.

Звертаємо увагу, що Орендар не скористався своїм переважним правом на укладення договору оренди землі, у встановлені строки.

Крім того зауважуємо, що відповідно до ст. 31 Закону України «Про оренду землі» договір оренди землі припиняється в разі: закінчення строку, на який його було укладено.

Також зауважуємо, що проект рішення підготовлено на розгляд Київської міської ради ще у 2020 році, а тому інформація стосовно правового статусу як суб'єкта так і земельної ділянки потребує актуалізації.

В. о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИЦЬНИК

