



08/231-1528/PP
17.06.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ *Невірк Лоренс*
04.07.2020

№ _____

Про припинення Благодійному Фонду сприяння розвитку гуманітарних та економічних наук «Міжнародний діловий центр» права постійного користування земельною ділянкою на вул. Івана Франка, 28 у Шевченківському районі м. Києва

Київська міська рада
Департамент
земельних ресурсів

Регістраційний номер:
592838111
Дата: **15.06.2020**



З метою забезпечення дотримання вимог земельного законодавства України та впорядкування земельних відносин у місті Києві, відповідно до статей 9, 83, 92, 96, 141 Земельного кодексу України, пункту 11 частини першої статті 22 Закону України "Про столицю України – місто-герой Київ", пункту 34 частини першої статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Припинити Благодійному Фонду сприяння розвитку гуманітарних та економічних наук «Міжнародний діловий центр» право постійного користування земельною ділянкою площею 0,1990 га (кадастровий номер 8000000000:88:199:0010) на вул. Івана Франка, 28 у Шевченківському районі м. Києва, наданою згідно з пунктом 20 рішення Київської міської ради від 03 лютого 2000 року № 10/731 «Про надання і вилучення земельних ділянок», право користування якою посвідчено державним актом на право постійного користування землею, зареєстрованим в Книзі записів реєстрації державних актів на право постійного користування землею 23 жовтня 2001 року за № 88-4-00051 та віднести її до земель запасу житлової та громадської забудови (справа № 592838111).

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

2.1. Вжити заходів щодо припинення права постійного користування земельною ділянкою, зазначеною у пункті 1 цього рішення, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

2.2. Повідомити Благодійний Фонду сприяння розвитку гуманітарних та економічних наук «Міжнародний діловий центр» про прийняття цього рішення.

2.3. Поінформувати Благодійний Фонду сприяння розвитку гуманітарних та економічних наук «Міжнародний діловий центр» про необхідність оформлення права оренди на земельну ділянку, зазначену у пункті 1 цього рішення.

3. Благодійному Фонду сприяння розвитку гуманітарних та економічних наук «Міжнародний діловий центр» повернути земельну ділянку, зазначені в пункті 1 цього рішення, в стані, придатному 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


В. Мечеряковський
Вячеслав НЕПОП

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


Петро ОЛЕНИЧ

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


Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

07-07-2020
Постійна комісія Київської міської ради
з питань містобудування, архітектури
та землекористування

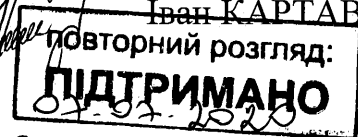
Голова


Олександр МІЩЕНКО

Секретар

Іван КАРТАВИЙ

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради




Ганна ГАРШИНА

з правовою висновкою
всг 07.07.2020 № 8/230-1001



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

04.07.2020 № 8/30-1001

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 припинення Благодійному Фонду сприяння розвитку гуманітарних та
економічних наук «Міжнародний діловий центр» права постійного
користування земельною ділянкою на вул. Івана Франка, 28 у Шевченківському
районі м. Києва» (реєстраційна справа № 592838111)

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

Проектом рішення Київської міської ради передбачається припинити
Благодійному Фонду сприяння розвитку гуманітарних та економічних наук
«Міжнародний діловий центр» права постійного користування земельною
ділянкою на вул. Івана Франка, 28 у Шевченківському районі м. Києва.

Відповідно до інформації зазначеної в пояснювальній записці до проекту
рішення Київської міської ради, підставою для припинення права користування
земельною ділянкою є те, що Благодійний Фонд сприяння розвитку
гуманітарних та економічних наук «Міжнародний діловий центр» не належить
до об'єктів державної та комунальної власності, у зв'язку з чим земельна ділянка
відповідно до статті 92 Земельного кодексу України не може перебувати в
постійному користуванні вказаної юридичної особи.

Однак, відповідно до позиції викладеній в постанові Верховного Суду від
5 листопада 2019 року у справі № 906/392/18 обставини, що викладені в
пояснювальній записці до проекту рішення Київської міської ради, як підстава
для прийняття такого рішення, спростовуються наступним: «Конституційний

Суд України у від 22 вересня 2005 року по справі № 5-рп/2005 вказав, що стаття 92 Земельного кодексу України не обмежує і не скасовує чинне право постійного користування земельними ділянками, набуте громадянами в установлених законодавством випадках. Раніше видані державні акти на право постійного користування землею залишаються чинними та підлягають заміні у разі добровільного звернення осіб.

Таким чином, право постійного користування земельною ділянкою, набуте особою у встановленому законодавством порядку, відповідно до законодавства, що діяло на момент набуття права постійного користування, не втрачається та не підлягає обов'язковій заміні.

Разом із тим, відповідно до статті 141 Земельного кодексу України, підставами припинення права користування земельною ділянкою є: а) добровільна відмова від права користування земельною ділянкою; б) вилучення земельної ділянки у випадках, передбачених цим Кодексом; в) припинення діяльності релігійних організацій, державних чи комунальних підприємств, установ та організацій; г) використання земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам; ґ) використання земельної ділянки не за цільовим призначенням; д) систематична несплата земельного податку або орендної плати; е) набуття іншою особою права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, які розташовані на земельній ділянці; є) використання земельної ділянки у спосіб, що суперечить вимогам охорони культурної спадщини.

За приписами статті 152 Земельного кодексу України держава забезпечує громадянам та юридичним особам рівні умови захисту прав власності на землю. Власник земельної ділянки або землекористувач може вимагати усунення будь-яких порушень його прав на землю, навіть якщо ці порушення не пов'язані з позбавленням права володіння земельною ділянкою, і відшкодування завданих збитків. Захист прав громадян та юридичних осіб на земельні ділянки здійснюється шляхом, зокрема, визнання недійсними рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування.

Отже, право постійного землекористування є безстроковим і може бути припинене лише з підстав, передбачених статтею 141 Земельного кодексу України, перелік яких є вичерпним. Дії органів державної влади та місцевого самоврядування, спрямовані на позбавлення суб'єкта права користування земельною ділянкою після державної реєстрації такого права поза межами підстав, визначених у статті 141 названого Кодексу, є такими, що порушують право користування земельною ділянкою.»

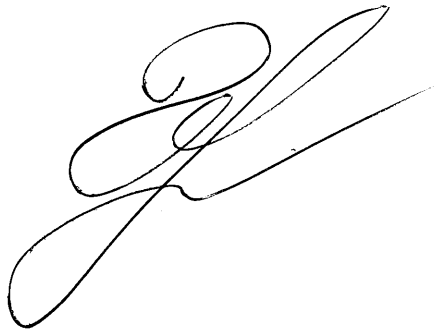
Також, вважаємо, за необхідне звернути увагу, що в 2011 році Заступник Генерального прокурора України в інтересах держави в особі Київської міської ради звернувся в Господарський суд м. Києва з позовом до Благодійний Фонд сприяння розвитку гуманітарних та економічних наук «Міжнародний діловий центр» про припинення права постійного користування земельною ділянкою площею 0,1990 га, розташованою по вул. Івана Франка, 28, у місті Києві та

повернення вказаної земельної ділянки Київській міській раді. Позовні вимоги обґрунтовувались використанням зазначеної земельної ділянки не за цільовим призначенням із порушенням положень земельного законодавства. Справа розглядалась у всіх судових інстанціях.

Проте після направлення справи на новий розгляд, рішенням Господарського суду м. Києва від 18.06.2012 у справі 57/139-51/176-2012 позовні вимоги Заступник Генерального прокурора України в інтересах держави в особі Київської міської ради до Благодійного Фонду сприяння розвитку гуманітарних та економічних наук «Міжнародний діловий центр» залишено без задоволення.

Враховуючи вищезазначені обставини, управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління



Ганна ГАРШИНА

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-7078 від 15.06.2020

до проекту рішення Київської міської ради:

Про припинення Благодійному Фонду сприяння розвитку гуманітарних та економічних наук «Міжнародний діловий центр» права постійного користування земельною ділянкою на вул. Івана Франка, 28 у Шевченківському районі м. Києва

До справи
№ 592838111



1. Юридична особа:

Назва	БЛАГОДІЙНИЙ ФОНД СПРИЯННЯ РОЗВИТКУ ГУМАНІТАРНИХ ТА ЕКОНОМІЧНИХ НАУК "МІЖНАРОДНИЙ ДІЛОВИЙ ЦЕНТР"
Перелік засновників (учасників) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ІМПУЛЬС-МДЦ" Код ЄДРПОУ засновника: 23165229 Адреса засновника: 01032, м. Київ, Шевченківський район, ВУЛИЦЯ СИМОНА ПЕТЛЮРИ, будинок 8 ЗАКЛАД ОСВІТИ "ЦЕНТР ПОЗАШКІЛЬНОЇ ОСВІТИ "ВЕСЕЛКА" Код ЄДРПОУ засновника: 25916800 Адреса засновника: 01030, м. Київ, Шевченківський район, ВУЛИЦЯ ІВАНА ФРАНКА, будинок 28 ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ "ВЕСЕЛКА" Код ЄДРПОУ засновника: 35947688 Адреса засновника: 01030, м. Київ, Шевченківський район, ВУЛИЦЯ ІВАНА ФРАНКА, будинок 28 ТИЩЕНКО МИКОЛА ВАСИЛЬОВИЧ - керівник; ТИЩЕНКО МИКОЛА ВАСИЛЬОВИЧ - підписант
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань	Відсутній
Клопотання	від 15.06.2020 № 592838111

2. Відомості про земельну ділянку 8000000000:88:199:0010

Місце розташування (адреса):	м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Івана Франка, 28
Площа:	0,1990 га
Вид та термін користування:	постійне користування
Вид використання:	для експлуатації та обслуговування навчально-лабораторних будівель
Цільове призначення:	не визначено

3. Обґрунтування прийняття рішення

На цей час у Благодійному Фонді сприяння розвитку гуманітарних та економічних наук «Міжнародний діловий центр» перебуває в постійному користуванні земельна ділянка, право користування якою посвідчено державним актом на право постійного користування землею, зареєстрованим в Книзі записів реєстрації державних актів на право постійного користування землею 23 жовтня 2001 року за № 88-4-00051.

Форма власності зазначеної юридичної особи є приватною.

Таким чином, вбачається, що Благодійний Фонд сприяння розвитку гуманітарних та економічних наук «Міжнародний діловий центр» не належать до об'єктів державної та комунальної власності, у зв'язку з чим земельна ділянка відповідно до статті 92 Земельного кодексу України не може перебувати в постійному користуванні вказаної юридичної особи.

З метою забезпечення дотримання вимог земельного законодавства України та впорядкування земельних відносин у місті Києві, відповідно до статей 9, 83, 92, 96, 141 Земельного кодексу України, пункту 11 частини першої статті 22 Закону України "Про столицю України – місто-герой Київ", пункту 34 частини першої статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради.

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки - **43 645 343,01 грн.**

Відповідно до Податкового Кодексу України розмір земельного податку складає **436 453,43 грн (1%).**

Сума потенційної мінімальної орендної плати у 2020 році (при розмірі орендної плати 5%) – **2 182 267,15 грн.**

Таким чином бюджет міста Києва недоотримує близько **1 745 813,72 грн.**

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення дотримання вимог земельного законодавства України.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка забудована нежитловою будівлею загальною площею 720,10 кв.м, в тому числі: будівля літ. А площею 662,00 кв.м, будівля літ. Б площею 58,10 кв.м. (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 16.06.2020 № 212622686).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно Генплану:	Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової середньо- та малоповерхової забудови.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони

Інші особливості:

Проектом рішення Київської міської ради «Про припинення права постійного користування земельними ділянками у місті Києві» (справа 675733807) передбачено припинити Благодійному Фонду сприяння розвитку гуманітарних та економічних наук «Міжнародний діловий центр» право постійного користування земельною ділянкою площею 0,1990 га (кадастровий номер 8000000000:88:199:0010) на вул. Івана Франка, 28 у Шевченківському районі м. Києва.

У разі прийняття Київською міською радою проекту рішення «Про припинення Благодійному Фонду сприяння розвитку гуманітарних та економічних наук «Міжнародний діловий центр» права постійного користування земельною ділянкою на вул. Івана Франка, 28 у Шевченківському районі м. Києва», у кадастровій справі 675733807 необхідно виключити пункт (№ 103) про припинення права постійного користування зазначеною земельною ділянкою.

6. Особливі прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є:

- припинення права постійного користування земельною ділянкою та віднесення її до земель запасу житлової та громадської забудови,
- вжиття заходів щодо припинення права постійного користування земельною ділянкою у порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»,
- спонукання землекористувача до оформлення права оренди на земельну ділянку,
- впорядкування земельних відносин у місті Києві та приведення їх у відповідність до законодавства України,
- наповнення бюджету міста Києва.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту
земельних ресурсів

Петро ОЛЕНИЧ



08/14381



УКРАЇНА

КИЇВСЬКИЙ МІСЬКИЙ ГОЛОВА

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044, тел. (044) 202 71 29, (044) 202 75 58, факс 202 76 41, e-mail: kmda@kma.gov.ua

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 Код ЄДРПОУ 00022527

E-mail для електронних звернень громадян: zvernenn@kma.gov.ua

06.07.2020 № 001-01-39

на № _____ від _____

Київська міська рада

Відповідно до статті 34 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 № 579/579 (далі – Регламент Київської міської ради), прошу включити до порядку денного пленарного засідання сесії Київської міської ради, що відбудеться 07.07.2020, проєкт рішення Київської міської ради «Про припинення Благодійному Фонду сприяння розвитку гуманітарних та економічних наук «Міжнародний діловий центр» права постійного користування земельною ділянкою на вул. Івана Франка, 28 у Шевченківському районі м. Києва» (від 17.06.2020 № 08/231-1528/ПР); кадастрова справа 592838111) як невідкладний.

Невідкладність розгляду вказаного проєкту рішення Київської міської ради полягає у необхідності забезпечення дотримання юридичними особами вимог земельного законодавства України та впорядкування земельних відносин у місті Києві.

На сьогодні у Благодійному Фонді сприяння розвитку гуманітарних та економічних наук «Міжнародний діловий центр» у постійному користуванні перебуває земельна ділянка на вул. Івана Франка, 28 у Шевченківському районі м. Києва. Форма власності зазначеної юридичної особи є приватною. Таким чином, вбачається, що Благодійний Фонд сприяння розвитку гуманітарних та економічних наук «Міжнародний діловий центр» не належить до об'єктів державної та комунальної власності, у зв'язку з чим земельна ділянка відповідно до статті 92 Земельного кодексу України не може перебувати в постійному користуванні вказаної юридичної особи.

Водночас відповідно до Податкового кодексу України розмір земельного податку за земельну ділянку становить 436 453, 43 грн, а сума потенційної мінімальної орендної плати у 2020 році (при розмірі орендної плати 5%) – 2 182 267,15 грн. Таким чином бюджет міста Києва недоотримує близько 1 745 813, 72 грн.

Зазначений вище проєкт рішення Київської міської ради оформлений та попередньо опрацьований відповідно до вимог Регламенту Київської міської ради.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

002390