

08/231-2078/ПР
15.06.2021



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 21 лютого 2006 року № 79-6-00390 (зі змінами), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ПАТРІОТ ХОЛДІНГ»



482389996

Відповідно до статей 9, 96, 127, 134-136, 141 Земельного кодексу України, статей 31, 32 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», підпунктів 11.4, 11.5 пункту 11 договору оренди земельної ділянки від 21 лютого 2006 року № 79-6-00390 (зі змінами) враховуючи, що товариством з обмеженою відповідальністю «ПАТРІОТ ХОЛДІНГ» не виконуються умови цього договору оренди, Київська міська рада

ВИРШИЛА:

1. Розірвати договір оренди від 21 лютого 2006 року № 79-6-00390 (зі змінами, внесеними угодою від 15 лютого 2008 року № 79-6-00592) земельної ділянки площею 0,5620 га (кадастровий номер 8000000000:90:125:0065), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ПАТРІОТ ХОЛДІНГ» на підставі пункту 42 рішення Київської міської ради від 12 лютого 2004 року № 59/1269 «Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею», для будівництва, експлуатації та обслуговування придорожного кемпінгу з кафе-бістро, магазином продовольчих та супутніх товарів, зоною відпочинку з басейном на перетині Столичного шосе та вул. Академіка Заболотного у Голосіївському районі м. Києва (справа № 482389996).

2. Надати Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) дозвіл на опрацювання

визначеної у пункті 1 цього рішення земельної ділянки, яка може бути виставлена на земельних торгах, а саме: у разі необхідності на розроблення документації із землеустрою та іншої документації, передбаченої законодавством України, необхідної для підготовки до продажу на земельних торгах.

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

3.1. Поінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «ПАТРІОТ ХОЛДІНГ» про прийняття цього рішення.

3.2. Вчинити відповідні дії щодо державної реєстрації припинення іншого речового права (права оренди) земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:125:0065;

3.3. Вжити організаційних заходів, пов'язаних з підготовкою та проведенням земельних торгів з продажу земельної ділянки, визначеної у пункті 1 цього рішення (або права оренди на неї), відповідно до Земельного кодексу України.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Київський міський голова


Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської
міської державної адміністрації з питань
здійснення самоврядних повноважень


Петро ОЛЕНИЧ

В. о. директора Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)


Валентина ПЕЛИХ

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


Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради



ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-8789 від 17.05.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 21 лютого 2006 року № 79-6-00390 (зі змінами) укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ПАТРІОТ ХОЛДІНГ»

До справи
№ 482389996



1. Юридична особа:

Назва	ТОВ "ПАТРІОТ ХОЛДІНГ" (код ЄДРПОУ 30860257)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань</small>	ПФЦЕНМАЄР АННА АЛЬБЕРТІВНА Адреса: 96550, Автономна Республіка Крим, Сакський район, село Штормове, вулиця Леніна, будинок 3, квартира 5; ГОРБУНЕНКО ОЛЕНА МИКОЛАЇВНА Адреса: 01004, м.Київ, Голосіївський район, вулиця Горького, будинок 3, квартира 6; ДЯДЕЧКО ОЛЬГА МИКОЛАЇВНА Адреса: 83055, Донецька обл., місто Донецьк, Ворошиловський район, проспект 25-річчя РККА, будинок 12, квартира 74; ФИЛИМОНОВ ТАРАС ФЕЛІКСОВИЧ Адреса: 51917, Дніпропетровська обл., місто Кам'янське, 1-й проїзд Чапаєва, будинок 4.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань</small>	ГОРБУНЕНКО ОЛЕНА МИКОЛАЇВНА м.Київ, вулиця Горького, будинок 3, квартира 6. ДЯДЕЧКО ОЛЬГА МИКОЛАЇВНА Донецька обл., місто Донецьк, проспект 25-річчя РККА, будинок 12, квартира 74; ПФЦЕНМАЄР АННА АЛЬБЕРТІВНА АУТОНОМНА республіка Крим, Сакський район, село Штормове, вулиця Леніна, будинок 3, квартира 5; ФИЛИМОНОВ ТАРАС ФЕЛІКСОВИЧ Дніпропетровська обл., місто Дніпродзержинськ, 1-й проїзд Чапаєва, будинок 4.
Клопотання	від 22.07.2020 № 482389996

2. Відомості про земельну ділянку (№ 8000000000:90:125:0065)

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Голосіївський, перетин Столичного шосе та вул. Академіка Заболотного
Площа	0,5620 га
Вид та термін користування	Оренда до 15.02.2022 (розірвання договору)
Вид використання	для будівництва, експлуатації та обслуговування придорожного кемпінгу з кафе-бістро, магазином продовольчих та супутніх товарів, зоною відпочинку з басейном.
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	14 184 603 грн 91 коп.

*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 розірвання договору оренди у зв'язку з порушенням орендарем його умов, а саме, товариством не забезпечено використання земельної ділянки у відповідності до цільового призначення (не розпочато будівництво), та своєчасність сплати орендної плати, чим порушено умови підпункту 8.4 пункту 8 договору оренди земельної ділянки.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Вільна від капітальної забудови, вкрита зеленими насадженнями та не використовується (акт обстеження земельної ділянки від 01.07.2020 № 20-0398/01).
Наявність ДПТ:	Детальний план території затверджено рішенням Київської міської ради від 20.12.2007 № 1463/4296. Функціональне призначення з врахуванням детального плану: території громадських будівель та споруд.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території громадських будівель та споруд.
Правовий режим:	Згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва. Категорія земель – землі житлової та громадської забудови.
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, що затверджені рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами), термін дії якої – до 31.12.2020.
Інші особливості:	Відповідно до рішення Київської міської ради від 12.02.2004 № 59/1269 між Київською міською радою та ТОВ "ПАТРІОТ ХОЛДІНГ" на 1 рік укладено договір оренди вказаної земельної ділянки від 21.02.2006 №79-6-00390 для будівництва, експлуатації та обслуговування придорожного кемпінгу з кафе-бістро, магазином продовольчих товарів, зоною відпочинку з басейном. Рішенням Господарського суду міста Києва від 22.01.2008 № 30/78 визнано укладеною угодою до договору оренди від 15.02.2008 № 79-6-00592, якою поновлено на 14 років вказаний договір оренди. Термін дії договору до 15.02.2022. На вказаній земельній ділянці протягом 14 років ТОВ "ПАТРІОТ ХОЛДІНГ" будівництво об'єкту не розпочато, крім того товариством не виконуються умови п. 8.4 договору оренди щодо сплати орендної плати за земельну ділянку. Так, відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 09.06.2020 № 13194/9/26-15-05-03-05-13 ТОВ "ПАТРІОТ ХОЛДІНГ" за дану земельну ділянку не подано до контролюючого органу податковій декларації з плати за землю за 2017, 2018 та 2019 роки. За підрахунками Департаменту земельних ресурсів за період з 01.11.2017 - 31.10.2020 товариством мала бути сплачена орендна плата у розмірі 1 140 502,04 гривень. Враховуючи зазначене доцільно розірвати вказаний договір оренди.

6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок розірвання договорів оренди земельних ділянок визначено Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі».

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Витрати, здійснені організатором земельних торгів на підготовку лотів до проведення земельних торгів, відшкодовуються переможцем земельних торгів за кожним лотом.

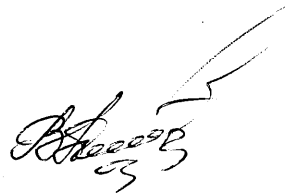
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація встановленого Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі» права на розірвання договору оренди земельної ділянки та є підставою для підготовки лотів до продажу на земельних торгах, що є прозорим та ефективним способом наповнення міського бюджету.

Річна орендна плата, що надходила б від користування ТОВ «ПАТРІОТ ХОЛДІНГ» цією земельною ділянкою, складає: **709 230 грн 20 коп. (5 %)**.

Доповідач: в.о. директора Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

В.о. директора
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)



Валентина ПЕЛИХ



**Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради**

Терентьєву М.О.
Положишник В.О.

Прошу розглянути проект рішення від 15.06.2021
№08/231-2078/ІР в установленому порядку.

Голдинській О.С.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Володимир БОНДАРЕНКО

“15” червня 2021 року
№ 08/231 – 2078/ІР

08/231-2078/ПР
15.06.2024



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601 тел. (044) 279 58 72

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: doc@kyivland.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

15.06.2024 № 05715-СЛ-8789

Заступнику міського голови-
секретарю Київської міської ради
Володимирі БОНДАРЕНКУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до пункту 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 7.07.2016 № 579/579, направляє проект рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 21 лютого 2006 року № 79-6-00390 (зі змінами), укладеного між Київською міською радою та ТОВ «ПАТРІОТ ХОЛДІНГ»(482389996) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення 482389996 про розірвання договору оренди земельної ділянки на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 482389996 на 2 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 24.07.2020 № 217735070 на 1 арк. в 1 примірнику;
- копія службової записки з додатками від 22.07.2020 на 13 арк. в 1 примірнику;
- копія Акту обстеження земельної ділянки від 01.07.2020 № 20-0398/01 від 01.07.2020 на 1 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Петро ОЛЕНИЧ