

08/231-233/17P
19.09.2024



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
V сесія ІХ скликання

Р І Ш Е Н Н Я

Київ

№ _____

Про визнання недійсним рішення Київської міської ради від 19.09.2024 № 128/9936 «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІНГСТА» земельної ділянки в оренду на вул. Адама Міцкевича, 1-А у Солом'янському районі м. Києва» (450440802) Проект

Відповідно до статті 86, пункту 5 частини четвертої статті 89 Закону України «Про адміністративну процедуру», 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», враховуючи набуття права власності на нежитлові приміщення з № 1 по № 7 (група приміщень № 1), підвал (літ. Б) загальною площею 104,3 кв.м. фізичною особою-підприємцем Федорук Валентиною Михайлівною 28.07.2023 за договором купівлі-продажу нежитлових приміщень № 12/23, які в подальшому передані до статутного капіталу ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІНГСТА» (ідентифікаційний код 42613275, місцезнаходження юридичної особи: 03110, місто Київ, вул. Солом'янська, 3, офіс 6) та зареєстровані як нежитлова будівля (номер відомостей про речове право 55310839 від 30.05.2024 року), що в свою чергу стало підставою для передачі в оренду на 10 років земельної ділянки із кадастровим номером 8000000000:72:021:0007 площею 0,0994 га за позаконкурсною процедурою для цілей, які не пов'язані із експлуатацією та обслуговуванням вказаного майна, а власне розмір земельної ділянки значно перевищує площу об'єкта нерухомого майна, на ній розташованого, що не узгоджується із висновками Великої Палати Верховного Суду, викладеними у постановках від 04.12.2018 у справі № 910/18560/16, від 20.07.2022 у справі № 910/5201/19, від 09.04.2020 у справі № 910/2942/19, від 01.07.2020 у справі № 910/9028/19 та висновками Верховного Суду, викладеними у постановках від 30.01.2021 у справі № 922/1323/20, від 01.04.2021 у справі № 910/10500/19, а також враховуючи, що про факти вказаних порушень адміністративному органу стало відомо 25.02.2025 року із листа Солом'янської окружної прокуратури м. Києва № 44-2241ВІХ-25, тобто враховуючи, що рішення Київської міської ради від 19.09.2024 № 128/9936 «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІНГСТА»

земельної ділянки в оренду на вул. Адама Міцкевича, 1-А у Солом'янському районі м. Києва» прийнято на підставі поданої недостовірної інформації Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Визнати недійсним рішення Київської міської ради від 19.09.2024 № 128/9936 «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІНГСТА» земельної ділянки в оренду на вул. Адама Міцкевича, 1-А у Солом'янському районі м. Києва» із зворотною дією в часі (тобто з дня набрання ним чинності).

2. Розірвати договір оренди земельної ділянки від 10.12.2024 № 5052, укладений між Київською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІНГСТА» для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. Адама Міцкевича, 1-А у Солом'янському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:72:012:0007; площа 0,0994 га; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.07; справа № 450440802).

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

3.1. Це рішення довести до відома ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІНГСТА» шляхом надсилання його поштою (рекомендованим листом з повідомленням про вручення).

3.2. Вчинити відповідні дії щодо державної реєстрації припинення права оренди земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:012:0007 у порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

4. Дане рішення набирає чинності з дня доведення його до відома ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІНГСТА».

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.

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 міського голови –
секретар Київської міської ради  Володимир БОНДАРЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

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

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Начальник управління правового
забезпечення діяльності Київської
міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проєкту рішення Київської міської ради
«Про визнання недійсним рішення Київської міської ради від 19.09.2024
№ 128/9936 «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІНГСТА» земельної ділянки в оренду на
вул. Адама Міцкевича, 1-А у Солом'янському районі м. Києва» (450440802)

1. Фізична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІНГСТА»
Реєстраційний номер:	від 19.06.2024 № 450440802

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:012:0007).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Міцкевича Адама, 1-А
Площа	0,0994 га
Вид та термін	оренда на 10 років
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі)
Нормативна грошова оцінка	7 308 738 грн 74 коп.
Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені	

3. Обґрунтування прийняття рішення.

Рішенням Київської міської ради від 19.09.2024 № 128/9936 передано ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІНГСТА» земельну ділянку в оренду на вул. Адама Міцкевича, 1-А у Солом'янському районі м. Києва, площа 0,0994 га; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.07.

Разом із цим, набуття права власності саме на нежитлові приміщення з № 1 по № 7 (група приміщень № 1), підвал (літ. Б) загальною площею 104,3 кв.м. фізичною особою-підприємцем Федорук Валентиною Михайлівною 28.07.2023 за договором купівлі-продажу нежитлових приміщень № 12/23, які в подальшому передані до статутного капіталу ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІНГСТА» (ідентифікаційний код 42613275, місцезнаходження юридичної особи: 03110, місто Київ, вул. Солом'янська, 3, офіс 6) унеможливило реєстрацію вказаного об'єкту нерухомого майна як нежитлової будівлі (номер відомостей про речове право 55310839 від 30.05.2024 року).

Передача земельної ділянки за позаконкурсною процедурою для цілей, які не пов'язані із експлуатацією та обслуговуванням вказаного майна (саме для будівництва) та власне розмір земельної ділянки значно перевищує площу об'єкта нерухомого майна, на ній розташованого, не узгоджується із висновками Великої Палати Верховного Суду, викладеними у постановках від 04.12.2018 у справі № 910/18560/16, від 20.07.2022 у справі № 910/5201/19, від 09.04.2020 у справі № 910/2942/19, від 01.07.2020 у справі № 910/9028/19 та висновками Верховного Суду, викладеними у постановках від 30.01.2021 у справі № 922/1323/20, від 01.04.2021 у справі № 910/10500/19.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є визнання недійсним рішення Київської міської ради від 19.09.2024 № 128/9936 «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІНГСТА» земельної ділянки в оренду на вул. Адама Міцкевича, 1-А у Солом'янському районі м. Києва» (450440802) із зворотною дією в часі (тобто з дня набрання ним чинності).

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	На земельній ділянці розташована нежитлова будівля загальною площею 104,3 кв. м, яка перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІНГСТА», право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 30.05.2024, номер відомостей про речове право 55310839 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 20.06.2024 № 383784686). Вирішується питання щодо оскарження.
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	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 належить до території житлової забудови багатоповерхової (витяг з містобудівного кадастру наданий листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 01.07.2024 № 055-6164).

Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 09.11.2023, номер відомостей про речове право 52524500 (інформація з Державного реєстру речових прав від 20.06.2024 № 383784446).
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.

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

Загальні засади та порядок визнання недійсним рішення Київської міської ради та розірвання договору оренди земельної ділянки визначено Земельним кодексом України, законами України «Про адміністративну процедуру», «Про оренду землі».

Разом із цим, суб'єкт подання керується нормою частини п'ятої статті 13 Закону України «Про судоустрій і статус суддів» щодо обов'язковості висновків щодо застосування норм права, викладених у постановках Верховного Суду, для всіх суб'єктів владних повноважень, які застосовують у своїй діяльності нормативно-правовий акт, що містить відповідну норму права.

Проект рішення містить інформацію про заявника, що відноситься до інформації з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проект 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.

Орієнтовні втрати бюджету міста Києва від оренди земельної ділянки відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради 14 грудня 2023 року № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» складуть: 365 436 грн 94 коп. (5%).

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане визнання недійсним рішення Київської міської ради від 19.09.2024 № 128/9936 «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІНГСТА» земельної ділянки в оренду на вул. Адама Міцкевича, 1-А у Солом'янському районі м. Києва» (450440802) із зворотною дією в часі (тобто з дня набрання ним чинності).

Суб'єктом подання проекту рішення є заступник міського голови – секретар Київської міської ради Володимир БОНДАРЕНКО. Особою, відповідальною за супроводження проекту рішення та доповідачем під час пленарного засідання Київської міської ради є заступник міського голови – секретар Київської міської ради Володимир БОНДАРЕНКО.

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради



Володимир БОНДАРЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

Терентьєву М. О.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 13.03.2025
№ 08/231 - 233/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Тхорику С. М.

Прошу опрацювати в межах компетенції управління.

Андронову В.Є. - до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“13” березня 2025 року
№ 08/231 - 233/ПР