



08/231-2410/PP
09.07.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 19 березня 2008 року № 79-6-00607 (зі змінами), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ОЗДОРОВЧИЙ ЦЕНТР «СЕСІЛЬ»



683433628

Відповідно до статей 9, 96 Земельного кодексу України, статі 31 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», пунктів 11.4, 11.5 договору оренди земельної ділянки від 19 березня 2008 року № 79-6-00607, враховуючи, що товариством з обмеженою відповідальністю «ОЗДОРОВЧИЙ ЦЕНТР «СЕСІЛЬ» систематично не виконуються умови пункту 8.4 цього договору щодо сплати орендної плати за земельну ділянку та у зв'язку з невикористанням земельної ділянки, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розірвати договір оренди від 19 березня 2008 року № 79-6-00607 земельної ділянки площею 7,4707 га (кадастровий номер 8000000000:90:190:0023), укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ОЗДОРОВЧИЙ ЦЕНТР «СЕСІЛЬ» на підставі рішення Київської міської ради від 01 жовтня 2007 року № 471/3305 для влаштування реабілітаційно-оздоровчого центру із зоною відпочинку на о. Жуків у Голосіївському районі, з урахуванням додаткової угоди про поновлення цього договору, що визнана укладеною рішенням Господарського суду м. Києва від 22 листопада 2018 року у справі № 910/7734/18, залишеним без змін постановою Північного апеляційного господарського суду від 05 березня

2019 року та постановою Верховного Суду від 14 травня 2019 року (справа № 683433628).

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

2.1. Поінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «ОЗДОРОВЧИЙ ЦЕНТР «СЕСІЛЬ» про прийняття цього рішення.

2.2. Вчинити відповідні дії щодо державної реєстрації припинення іншого речового права (права оренди) земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:190:0023.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ОЗДОРОВЧИЙ ЦЕНТР «СЕСІЛЬ» звільнити земельну ділянку, що була об'єктом оренди у договорі оренди від 19 березня 2008 року № 79-6-00607 (зі змінами), привівши її у стан, придатний для подальшого використання.

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

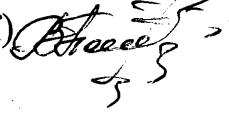
ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень



Петро ОЛЕНИЧ

Директор
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

В. о. начальника управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина
ПОЛОЖИШНИК



ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-24999 від 06.07.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 19 березня 2008 року № 79-6-00607 (зі змінами), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ОЗДОРОВЧИЙ ЦЕНТР «СЕСІЛЬ»

До справи № 683433628



1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «ОЗДОРОВЧИЙ ЦЕНТР «СЕСІЛЬ» (35181415)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	Товариство з обмеженою відповідальністю «КИЇВСЬКА ПРАВНИЧА КОМПАНІЯ», Код ЄДРПОУ:33746846, Країна резиденства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 01601, місто Київ, вулиця Бульварно-Кудрявська, будинок 22 літера А, Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 6000000,00
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	ПОРОХНЯК ЯРОСЛАВ ОРЕСТОВИЧ, індекс 04050, м. Київ, вулиця Довнар-Запольського 11, квартира 20, інн

*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:190:0023):

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Голосіївський, о. Жуків
Площа	7,4707 га, в тому числі в межах охоронних зон електричних мереж – 0,1928 га
Вид та термін	оренда до 05.03.2029 (розірвання)
Вид використання	для влаштування реабілітаційно-оздоровчого центру із зоною відпочинку

3. Обґрунтування прийняття рішення

Відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», з врахуванням умов договору оренди земельної ділянки Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено цей проект рішення.

4. Мета прийняття рішення

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на припинення права користування землею.

5. Особливі характеристики ділянки

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Вільна від капітальної забудови. Згідно з актом обстеження від 10.06.2021 № 21-0450-01 земельна ділянка за цільовим призначенням не використовується, вільна від будівель та споруд, вкрита зеленими насадженнями. Роботи з влаштування реабілітаційно-оздоровчого центру із зоною відпочинку не ведуться та не розпочаті.
Наявність ДПТ:	Детальний план території не затверджено.

<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>Території лісів та лісопарків (існуючі). Пунктом 1 рішення Київської міської ради від 01.10.2007 № 471/3305 визначено внести зміни до Генерального плану розвитку міста Києва та проекту планування його промислової зони на період до 2020 року, затверджених рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, а саме: територію в межах, визначених містобудівним обґрунтуванням, перевести за функціональним призначенням до території рекреаційного призначення.</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Земельна ділянка перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Згідно з відомостями Державного земельного кадастру категорія земель та код КВЦПЗ - не визначені.</p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>Пунктом 2 рішення Київської міської ради від 01.10.2007 № 471/3305 визначено внести зміни до Програми розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381, в частині переведення території, визначеної містобудівним обґрунтуванням, до території рекреаційного призначення.</p>
<p>Інші особливості:</p>	<p>Згідно з пунктом 4 рішення Київської міської ради від 01.10.2007 № 471/3305 частину лісових земель загальною площею 7,58 га (квартал 30, виділи 3 - 5, 14 - 18) Конча-Заспівського лісництва комунального підприємства «Лісопаркове господарство «Конча-Заспа» віднесено до земель запасу рекреаційного призначення з виключенням їх з категорії земель лісового призначення. Відповідно до пункту 5 цього ж рішення товариству з обмеженою відповідальністю «ОЗДОРОВЧИЙ ЦЕНТР «СЕСІЛЬ» (далі – Товариство) передана в оренду на 10 років земельна ділянка площею 7,58 га (в тому числі в межах охоронних зон електричних мереж - 0,20 га) для влаштування реабілітаційно-оздоровчого центру із зоною відпочинку на о. Жуків у Голосіївському районі. На підставі вищевказаного рішення між Київською міською радою та Товариством укладено договір оренди від 19.03.2008 № 79-6-00607 з річною орендною платою за земельну ділянку у розмірі 4,5% від її нормативної грошової оцінки. Додаткова угода про поновлення на 10 років на тих самих умовах вказаного договору визнана укладеною рішенням Господарського суду м. Києва від 22.11.2018 у справі № 910/7734/18, залишеним без змін постановою Північного апеляційного господарського суду від 05.03.2019 та постановою Верховного Суду від 14.05.2019). Термін дії договору оренди згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно до 05.03.2029 (номер та дата запису: 32575676 від 24.07.2019).</p>

	<p>За розрахунками Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) розрахунковий розмір річної орендної плати за земельну ділянку за період з 01.01.2017 по 11.06.2021 становить 25 055 633 грн 11 коп.</p> <p>Згідно з інформацією Головного управління ДПС у м. Києві (лист від 16.06.2021 № 21309/5/26-15-12-15) Товариством протягом вищевказаного періоду сплачено платежі із орендної плати з юридичних осіб у розмірі 7 113 470 грн 34 коп.</p> <p>Враховуючи вищевикладене загальна сума недоплаченої Товариством орендної плати за земельну ділянку складає 17 942 162 грн 77 копійок.</p> <p>Департамент листом від 24.06.2021 № 05708-15431 звернувся на адресу Товариства згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань з пропозицією про погашення у триденний термін недоплаченої суми орендної плати за земельну ділянку. Цим же листом Товариству повідомлено про можливість підготовки проекту рішення Київської міської ради про розірвання договору оренди у разі несплати вищевказаної заборгованості.</p> <p>Станом на 06.07.2021 відповідь на пропозицію Департаменту від Товариства не надходила.</p> <p>У зв'язку із зазначеним вбачається невиконання Товариством умов договору оренди від 19.03.2008 № 79-6-00607, що відповідно до пунктів 11.4, 11.5 цього договору може бути підставою для його розірвання.</p> <p>Зважаючи на положення статті 9 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов'язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</p>
--	---

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

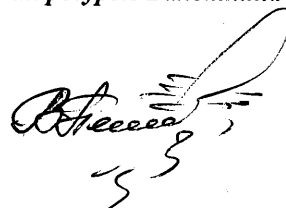
Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

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 на розірвання договору оренди земельної ділянки.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Директор
Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



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

Терентьеву М.О.
Положишник В.О.

Прошу розглянути проект рішення від 09.07.2021
№ 08/231-2410/ПР в установленому порядку.

Голдинській О.С.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Володимир БОНДАРЕНКО

“09” липня 2021 року
№ 08/231-2410/ПР



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

08/231-2410/PP
09.07, 2021
09.07.2021 № 05715-24999

Заступнику міського голови-
секретарю Київської міської ради
Володимиру 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 07.07.2016 № 579/579, направляє проєкт рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 19 березня 2008 року № 79-6-00607 (зі змінами), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ОЗДОРОВЧИЙ ЦЕНТР «СЕСІЛЬ» (справа № 683433628) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 683433628 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 683433628 на 3 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;
- копія акта обстеження земельної ділянки від 10.06.2021 № 21-0450-01 з фото на 8 арк. в 1 примірнику;
- матеріали справи № 683433628 на 30 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ