



08/231-245/17P
30.01.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ХІСЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Розірв. 902. 07.



A-26749

Про розірвання договорів оренди земельних ділянок на площі Михайлівській, 1 у Подільському та Шевченківському районах від 25 лютого 2010 року за №№ 85-6-00474, 91-6-00886, укладених між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Виставковий центр-музей художника Івана Марчука»

Відповідно до статей 9, 96, 141 Земельного кодексу України, статті 416 Цивільного кодексу України, статті 31 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», пунктів 11.4, 11.5, 12.2 договорів оренди земельних ділянок від 25 лютого 2010 року за №№ 85-6-00474, 91-6-00886, враховуючи, що товариством з обмеженою відповідальністю «Виставковий центр-музей художника Івана Марчука» систематично не виконуються умови пунктів 8.4 цих договорів щодо сплати орендної плати за земельні ділянки та не виконано умову пункту 8.4 договору оренди земельної ділянки від 25 лютого 2010 року за № 91-6-00886 щодо здійснення будівництва об'єкта протягом трьох років з моменту державної реєстрації цього договору, чим порушено строки завершення забудови земельної ділянки, керуючись необхідністю будівництва громадської вбиральні на Алеї художників, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розірвати договори оренди земельних ділянок від 25 лютого 2010 року за №№ 85-6-00474, 91-6-00886 площею 0,2151 га (кадастровий номер 8000000000:85:383:0010) та площею 0,6549 га (кадастровий номер 8000000000:91:159:0015) відповідно, укладені між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Виставковий центр-музей художника

Івана Марчука» на підставі рішення Київської міської ради від 27 грудня 2007 року за № 1531/4364 «Про передачу земельних ділянок товариству з обмеженою відповідальністю «Виставковий центр-музей художника Івана Марчука» для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального культурного центру «Музей художника Івана Марчука» на Андріївському узвозі на площі Михайлівській, 1 у Шевченківському та Подільському районах м. Києва» (справа № А-26749).

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

2.1. Проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «Виставковий центр-музей художника Івана Марчука» (код ЄДРПОУ 33403875) про прийняття цього рішення.

2.2. Проінформувати контролюючий орган, визначений податковим законодавством, про прийняття цього рішення для вжиття ним відповідних заходів щодо стягнення заборгованості зі сплати товариством з обмеженою відповідальністю «Виставковий центр-музей художника Івана Марчука» орендної плати за земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:85:383:0010, 8000000000:91:159:0015.

2.3. Вчинити відповідні дії щодо державної реєстрації припинення іншого речового права (права оренди) земельних ділянок, зазначених у пункті 1 цього рішення.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «Виставковий центр-музей художника Івана Марчука» не пізніше тридцяти днів з моменту отримання повідомлення про прийняття цього рішення звільнити земельні ділянки, що були об'єктами оренди у договорах оренди від 25 лютого 2010 року за №№ 85-6-00474, 91-6-00886, привівши їх 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)

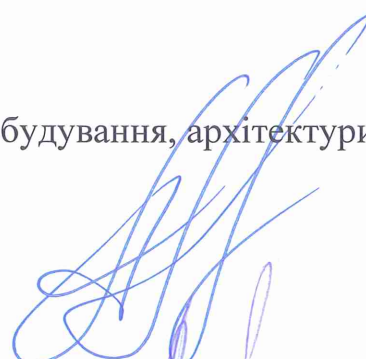


Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

02.06.2020

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 реєстрації
№ 15.06.2020
№ 08/230-843

23.12.2020

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар



Юрій ФЕДОРЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-3771 від 16.12.2019

до проекту рішення Київської міської ради:

Про розірвання договорів оренди земельних ділянок на площі Михайлівській, 1 у Подільському та Шевченківському районах від 25 лютого 2010 року за №№ 85-6-00474, 91-6-00886, укладених між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Виставковий центр-музей художника Івана Марчука»

До кадастрової справи

№ А-26749



1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «Виставковий центр-музей художника Івана Марчука» (код ЄДРПОУ 33403875)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань	МАРЧУК ІВАН СТЕПАНОВИЧ Адреса засновника: м. Київ, ВУЛ. САКСАГАНСЬКОГО, 99, кв. 12; БЛАГОДІЙНА ОРГАНІЗАЦІЯ «БЛАГОДІЙНИЙ ФОНД ХУДОЖНИКА ІВАНА МАРЧУКА» Код ЄДРПОУ засновника: 33547961 Адреса засновника: 04123, м. Київ, ВУЛ. СВІТЛИЦЬКОГО, 33-А; ВЛАСНИК ІСТОТНОЇ УЧАСТІ-ШУЛЬГА ВОЛОДИМИР ВОЛОДИМИРОВИЧ, М.КИЇВ, ВУЛ. ДОВЖЕНКО, 16-В, КВ.3
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань	МАРЧУК ІВАН СТЕПАНОВИЧ, М. КИЇВ, ВУЛ. САКСАГАНСЬКОГО, 99, КВ. 12; ШУЛЬГА ВОЛОДИМИР ВОЛОДИМИРОВИЧ, М. КИЇВ, ВУЛ. ДОВЖЕНКО, 16-В, КВ. 3.
Клопотання	-

2. Відомості про земельні ділянки (кадастровий № 85:383:0010; 91:159:0015)

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Подільський; р-н Шевченківський, площа Михайлівська, 1
Площа	0.2151 га; 0.6549 га
Вид та термін	оренда до 25.02.2035
Вид використання	для комплексного благоустрою та впорядкування території; для будівництва, експлуатації та обслуговування багатofункціонального культурного центру «Музей художника Івана Марчука» на Андріївському узвозі

3. Обґрунтування прийняття рішення

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

4. Особливі характеристики ділянки

Наявність будівель і споруд на ділянці:	<p>Забудована частково земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:91:159:0015). Під час обстеження Департаментом (акт від 06.02.2019 №19-0080-10) встановлено, що земельна ділянка не використовується. На ділянці розташовані одноповерхова будівля нествановленого призначення, металевий контейнер заасфальтований майданчик, які огорожені металевим парканом, також влаштована підпірна стінка та елементи благоустрою (навіси з лавками).</p> <p>Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (станом на 26.02.2019) на площі Михайлівській, 1 нежитлова будівля (літ.Г) площею 74,8 кв. м є об'єктом державної власності (власник - Держава в особі Державного управління справами) та закріплена на праві господарського відання за ДП «Генеральна дирекція з обслуговування іноземних представництв».</p> <p>Під час обстеження Департаментом (акт від 06.02.2019 №19-0081-07) земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:85:383:0010) встановлено, що земельна ділянка не використовується та вкрита зеленими насадженнями.</p>
Наявність ДПТ:	Детальний план території не затверджено.
Функціональне призначення згідно Генплану:	<p>Земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:85:383:0010) – території зелених насаджень загального користування;</p> <p>земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:91:159:0015) – території громадських будівель та споруд і частково території зелених насаджень загального користування.</p>
Правовий режим:	<p>Згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:85:383:0010) перебуває в комунальній власності територіальної громади міста Києва (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1375664580000; номер запису про право власності: 22770048; дата державної реєстрації: 09.10.2017).</p> <p>Згідно з відомостями Державного земельного кадастру код КВЦПЗ відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель, затвердженої наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 № 548 (зі змінами), не визначено.</p>
Розташування в зеленій зоні:	<p>Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:85:383:0010) знаходиться в межах зеленої зони, визначеної Програмою розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженої рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами).</p> <p>Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:91:159:0015) не потрапляє до зеленої зони, визначеної вищезазначеною Програмою.</p>

Інші особливості:

Рішенням Київської міської ради від 27.12.2007 № 1531/4364 ТОВ «Виставковий центр-музей художника Івана Марчука» передано в оренду на 25 років земельні ділянки загальною площею 0,87 га на площі Михайлівській, 1 у Шевченківському і Подільському районах м. Києва, а саме: площею 0,65 га – для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального культурного центру «Музей художника Івана Марчука» на Андріївському узвозі у Шевченківському районі та площею 0,22 га – для комплексного благоустрою та впорядкування території у Подільському районі.

На підставі вказаного рішення між Київською міською радою та ТОВ «Виставковий центр-музей художника Івана Марчука» укладено відповідні договори оренди земельних ділянок на площі Михайлівській, 1 у Шевченківському та Подільському районах від 25.02.2010 №№ 91-6-00886, 85-6-00474 (термін оренди за договорами до 25.02.2035).

Протоколом доручень №005-3 від 06.02.2019, напрацьованих під час наради з питань щодо будівництва громадської вбиральні на Алеї художників та будівництва мостового пішохідно-велосипедного переходу між парками «Хрещатий» та «Володимирська гірка» в Печерському та Шевченківському районах, затвердженням заступником голови Київської міської державної адміністрації Мондрійським В.М., передбачена необхідність розірвання договору оренди земельної ділянки на площі Михайлівській, 1.

За результатами обстеження земельних ділянок, здійсненого спеціалістами Департаменту та аналізу інформації контролюючих органів встановлено, що орендарем порушено умови цих договорів в частині систематичної сплати товариством орендної плати за користування земельними ділянками та терміну забудови земельної ділянки, відведеної для будівництва багатофункціонального культурного центру. Так, у відповідності до підпункту 8.4 договору оренди від 25.02.2010 № 91-6-00886 забудова земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:91:159:0015 мала бути завершена не пізніше ніж через три роки з моменту державної реєстрації договору оренди (до 25.02.2013).

За інформацією контролюючих органів (лист ГУ ДФС у м. Києві від 13.02.2019 №3925/9/26-15-12-04-16) орендна плата за землю ТОВ «Виставковий центр-музей художника Івана Марчука», починаючи з березня 2016 року, протягом 2017, 2018 років та січня 2019 року, не сплачувалась, заборгованість по орендній платі за землю станом на 01.02.2019 складала 784,9 тис. грн (дата виникнення боргу – 01.03.2016).

У відповідності до положень статті 141 Земельного кодексу України, статті 31 Закону України «Про оренду землі» та підпунктів 11.4, 11.5, 12.2 договорів, вони можуть бути розірвані Київською міською радою в односторонньому порядку шляхом прийняття відповідного рішення.

Розроблений Департаментом проєкт рішення Київської міської ради (№ 08/231-1272/ПР від 20.03.2019) в ході опрацювання відповідно до Регламенту Київської міської ради двічі не набрав голосів під час голосування на пленарних засіданнях VIII, IX сесій Київської міської ради VIII скликання 11.04.2019 і 12.11.2019, вважається відхиленням та листом постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування від 19.11.2019 № 08/281-1681 повернуто до Департаменту.

	<p><i>Станом на 01.11.2019 згідно з даними, розміщеними на офіційному сайті (вебпорталі) Державної податкової служби України, ТОВ «Виставковий центр-музей художника Івана Марчука» (код ЄДРПОУ 33403875) має податковий борг до місцевого бюджету у розмірі 784,933 тис. гривень.</i></p> <p><i>За наявною інформацією сума орендної плати за ці земельні ділянки, яка мала бути сплачена ТОВ «Виставковий центр-музей художника Івана Марчука» протягом 2017, 2018, 2019 років, складає 7 505 191,28 гривень.</i></p> <p><i>Відповідно до положень частини шостої статті 37 Регламенту Київської міської ради подальший розгляд відхиленого проєкту рішення або проєкту рішення, який дослівно чи по суті повторює відхилений проєкт рішення, можливий на наступній після його відхилення сесії Київської міської ради в порядку, передбаченому статтями 29 - 31 цього Регламенту.</i></p> <p><i>Керуючись зазначеною нормою, Департаментом актуалізовано раніше підготовлені документи, в тому числі відповідний проєкт рішення Київської міської ради, для його подальшого розгляду відповідно до Регламенту Київської міської ради.</i></p>
--	--

5. Мета прийняття рішення

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі» права на розірвання договору оренди земельної ділянки у зв'язку з порушенням орендарем його умов.

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

7. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація встановленого Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі» права на розірвання договорів оренди земельних ділянок у зв'язку з порушенням орендарем їх умов.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту
земельних ресурсів

Петро ОЛЕНИЧ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

15.06.2020 №_08/230-843_

на №_____ від_____

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань
містобудування, архітектури та
землекористування
Олександру МІЩЕНКУ

Рекомендації

до проекту рішення Київської міської ради

«Про розірвання договорів оренди земельних ділянок на площі Михайлівській, 1 у Подільському та Шевченківському районах від 25 лютого 2010 року за №№ 85-6-00474, 91-6-00886, укладених між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Виставковий центр-музей художника Івана Марчука»»

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради опрацювало поданий проект рішення та зазначає таке.

Проектом рішення передбачається розірвати договори оренди земельних ділянок на площі Михайлівській, 1 у Подільському та Шевченківському районах від 25 лютого 2010 року за №№ 85-6-00474, 91-6-00886, укладених між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Виставковий центр-музей художника Івана Марчука», зокрема, з підстав систематичної не сплати товариством орендної плати.

Рішенням Господарського суду м. Києва від 19.12.2019 у справі № 910/14606/19, яке набрало законної сили 05.03.2020, стягнуто із товариства з обмеженою відповідальністю «Виставковий центр-музей художника Івана Марчука» на користь Київської міської ради 1 225 074,55 грн (один мільйон двісті двадцять п'ять тисяч сімдесят чотири гривні 55 копійок) основного боргу, три проценти річних у розмірі 64 835,13 грн (шістдесят чотири тисячі вісімсот тридцять п'ять гривень 13 копійок), 241 802,02 грн (двісті сорок одну тисячу вісімсот дві гривні 02 копійки) інфляційних втрат заборгованості за договором оренди земельної

ділянки площею 0,2151 га (кадастровий номер 8000000000:85:383:0010) про яку йдеться у проєкті рішення Київської міської ради.

Відтак, преамбулу поданого проєкту рішення пропонуємо після слів «враховуючи, що товариством з обмеженою відповідальністю «Виставковий центр-музей художника Івана Марчука» систематично не виконуються умови пунктів 8.4 цих договорів щодо сплати орендної плати за земельні ділянки» доповнити словами «що встановлено, зокрема, рішенням Господарського суду м. Києва від 19.12.2019 у справі № 910/14606/19».

Крім того, запропонований проєкт рішення не містить положення про його оприлюднення.

Отже, вважаємо за доцільне доповнити проєкт рішення пунктом щодо його оприлюднення, зокрема після пункту 3 проєкту рішення доповнити новим пунктом 4 такого змісту:

«4. Оприлюднити це рішення у порядку, визначеному законодавством.».

У зв'язку з цим, пункт 4 проєкту рішення вважати пунктом 5 відповідно.

Враховуючи наведене, проєкт рішення може бути прийнятий з урахуванням наданих рекомендацій.

Начальник управління



Ганна ГАРШИНА