



08/231-279/ПР
02.03.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 12 травня 2008 року № 72-6-00514 (зі змінами), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ВАЛЕНТИН ПЛЮС»



651573628

Відповідно до статей 9, 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, що товариством з обмеженою відповідальністю «ВАЛЕНТИН ПЛЮС» не виконуються умови підпункту 8.4. пункту 8 договору оренди земельної ділянки від 12 травня 2008 року № 72-6-00514 та систематичну несплату орендної плати за земельну ділянку, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розірвати укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ВАЛЕНТИН ПЛЮС» договір оренди земельної ділянки від 12 травня 2008 року № 72-6-00514 (у редакції угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки від 27 лютого 2015 року № 41) для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-виставкового комплексу та паркінгу на вул. Льва Толстого, 28 у Солом'янському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:72:440:0047; площа 1,6714 га; справа № 651573628).

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

2.1. Поінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «ВАЛЕНТИН ПЛЮС» про прийняття цього рішення.

2.2. Вчинити відповідні дії щодо державної реєстрації припинення іншого речового права (права оренди) земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:440:0047.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ВАЛЕНТИН ПЛЮС» звільнити земельну ділянку, зазначену у пункті 1 цього рішення, 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

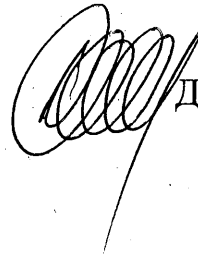
Петро ОЛЕНИЧ

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



Валентина ПЕЛИХ

Начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)



Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

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-51295 від 28.02.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 12 травня 2008 року № 72-6-00514 (зі змінами) укладеного між

Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ВАЛЕНТИН ПЛЮС»

До кадастрової справи

№ 651573628



1. Юридична особа:

Назва	<i>Товариство з обмеженою відповідальністю «ВАЛЕНТИН ПЛЮС» (ЄДРПОУ 26266190) (далі - ТОВ «ВАЛЕНТИН ПЛЮС»)</i>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	<i>- БЕРКО ЮРІЙ АНТОНОВИЧ Місцезнаходження: 02097, Україна, 02097, місто Київ, вулиця Лисківська, будинок 9/22, квартира 195, країна громадянства/резидентства: Україна, розмір внеску до статутного фонду: 23 000.00 грн. 2.00 %; - ЛАТИШЕВА ВАЛЕНТИНА ДМИТРІВНА місцезнаходження: 02002, Україна, 02002, місто Київ, вулиця Окіпної Раїси, будинок 1, квартира 43, країна громадянства/резидентства: Україна, розмір внеску до статутного фонду: 230 000.00 грн. 20.00 %; - ТЕРЕХОВА ОКСАНА ВОЛОДИМИРІВНА місцезнаходження: 01021, Україна, 01021, місто Київ, вулиця Грушевського Михайла, будинок 9-а, квартира 67-1, країна громадянства/резидентства: Україна, розмір внеску до статутного фонду: 897 000.00 грн. 78.00 %</i>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	<i>ТЕРЕХОВА ОКСАНА ВОЛОДИМИРІВНА Україна, 01021, місто Київ, вул. Грушевського Михайла, будинок 9-а, квартира 67-1</i>
Клопотання	<i>від 13.02.2023 № 651573628</i>

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:440:0047).

Місце розташування (адреса)	<i>м. Київ, вул. Льва Толстого, 28 у Солом'янському районі</i>
Площа	<i>1,6714 га</i>
Вид та термін користування	<i>Оренда до 27.02.2025 (розірвання)</i>
Код виду цільового призначення	<i>03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-виставкового комплексу та паркінгу)</i>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<i>78 477 563 грн 93 коп.</i>

*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при підготовці документу, що посвідчує право на землю.

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.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	На земельній ділянці розташований об'єкт незавершеного будівництва в занедбаному стані (багаторівневий паркінг) над яким побудовано естакаду від вул. Павла Скоропадського до Вокзальної площі, також частина вказаної земельної ділянки огорожена будівельним парканом, вільна від забудови та вкрита чагарниками (акт обстеження від 19.01.2023 № ДК/10-АО/2023).
Наявність ДПТ:	Детальний план території затверджений рішенням Київської міської ради від 24.09.2015 № 46/1949 «Про затвердження детального плану території в межах Повітрофлотського проспекту, вулиць Солом'янської, Механізаторів, Кудряшова та залізничних колій у Солом'янському районі м. Києва», функціональне призначення відповідно до детального плану промислові території.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території промислові (існуючі).
Правовий режим:	Земельна ділянка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва. Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 03.07.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не відноситься до територій зелених насаджень загального користування, визначених рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624 «Про затвердження показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста».
Інші особливості:	Земельна ділянка площею 1,6714 га на вул. Льва Толстого, 28 у Солом'янському районі відповідно до договору оренди від 12.05.2008 № 72-6-00514 (зі змінами внесеними угодою про поновлення від 27.02.2015 № 41) перебуває в оренді ТОВ «ВАЛЕНТИН ПЛЮС» для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-виставкового комплексу та паркінгу. Термін оренди за договором до 27.02.2025. Підпунктом 8.4 пункту 8 вказаного договору передбачено, що орендар зобов'язаний завершити забудову земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через п'ять років з моменту державної реєстрації права оренди. Згідно з листом ГУ ДПС у м. Києві від 03.02.2023 № 3923/5/26-15-04-02-05 за ТОВ «ВАЛЕНТИН ПЛЮС», станом на 26.01.2023, обліковується борг з орендної плати з юридичних осіб у сумі 2 113 332, 35 грн. Департамент земельних ресурсів листом від 28.02.2023 № 05716-2656 звернувся до ГУ ДПС у м. Києві про вжиття заходів щодо стягнення з ТОВ «ВАЛЕНТИН ПЛЮС» заборгованості зі сплати орендної плати.

	<p><i>Відповідно до підпунктів 11.4 та 11.5 пункту 11 договору може бути розірваний в односторонньому порядку, за ініціативою орендодавця, зокрема, в разі систематичної (протягом трьох місяців) несплати орендної плати, в разі порушення строків завершення забудови земельної ділянки, встановлених підпунктом 8.4 договору.</i></p> <p><i>Зважаючи на те, що ТОВ «ВАЛЕНТИН ПЛЮС» не виконуються умови договору оренди земельної ділянки Департаментом земельних ресурсів підготовлено проєкт рішення про розірвання договору оренди.</i></p> <p><i>Оскільки остаточне рішення щодо розірвання договору оренди приймається Київською міською радою цей проєкт рішення передається до розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 (зі змінами).</i></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.

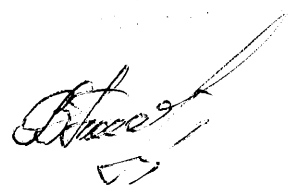
Орієнтовний розмір річної орендної плати відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» за земельну ділянку має складати: **3 531 490 грн 38 коп. (4,5 %).**

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 договору оренди земельної ділянки у зв'язку з порушенням умов цього договору.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



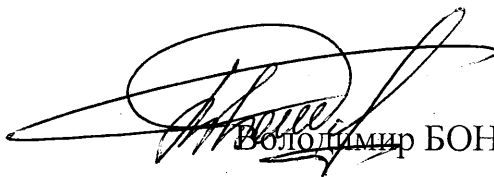
**Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради**

Терентьєву М. О.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 02.03.2023
№ 08/231 – 279/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.



Володимир БОНДАРЕНКО

“02” березня 2023 року
№ 08/231 – 279/ПР

08/231-279/ПР
02.03.2023



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел. (044) 279 58 72

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

02.03.23. № 05715-СЛ-51295

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 04.11.2021 № 3135/3176, направляє проект рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 12 травня 2008 року № 72-6-00514 (зі змінами) укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ВАЛЕНТИН ПЛЮС» (справа № 651573628) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 651573628 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 651573628 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 19.01.2023 № ДК/10-АО/2023 з фото на 8 арк. в 1 примірнику;
- матеріали справи № 651573628 на 19 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ