



08/231-3041/PP
04.10.2019

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про розірвання договору оренди земельних ділянок на території 11-го мікрорайону житлового масиву Позняки-Західні (с. Осокорки) у Дарницькому районі від 13 квітня 2006 року № 63-6-00348, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «АКАДЕМ-КЛУБ»



375141424

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», підпунктів 11.5, 11.7 пункту 11 договору оренди земельних ділянок від 13 квітня 2006 року № 63-6-00348, враховуючи, що товариством з обмеженою відповідальністю «АКАДЕМ-КЛУБ» систематично не виконується умова підпункту 8.4 пункту 8 цього договору щодо сплати орендної плати за земельні ділянки, та не забезпечено виконання умов надання земельних ділянок, передбачених пунктом 8 рішення Київської міської ради від 19 липня 2005 року № 827/3402, у зв'язку з порушенням прав власників нерухомого майна, розташованого на вказаних ділянках, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розірвати договір оренди земельних ділянок від 13 квітня 2006 року № 63-6-00348 площею 24,5067 га (кадастровий номер 8000000000:90:009:0023) та площею 15,7369 га (кадастровий номер 8000000000:90:010:0169), укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «АКАДЕМ-КЛУБ» для комплексної забудови та благоустрою території з відселенням мешканців, облаштування водно-ландшафтної зони і парку для

суспільних потреб на території 11-го мікрорайону житлового масиву Позняки-Західні (с. Осокорки) у Дарницькому районі (справа 375141424).

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

2.1. Проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «АКАДЕМ-КЛУБ» (код ЄДРПОУ 33098121) 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 «АКАДЕМ-КЛУБ» орендної плати за земельні ділянки, зазначених у пункті 1 цього рішення.

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

3. Земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:90:009:0023, 8000000000:90:010:0169 зарахувати до земель житлової та громадської забудови.

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 СІЛЕНИЧ

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 містобудування, архітектури
та землекористування

Голова

Олександр МІЩЕНКО

Секретар

Іван КАРТАВИЙ

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Ганна ГАРШИНА

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-2120 від 02.10.2019

До справи
№ 375141424

до проекту рішення Київської міської ради:

Про розірвання договору оренди земельних ділянок на території 11-го мікрорайону житлового масиву Позняки-Західні (с. Осокорки) у Дарницькому районі від 13 квітня 2006 року № 63-6-00348, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «АКАДЕМ-КЛУБ»



1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «АКАДЕМ-КЛУБ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи <i>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань</i>	ПРИВАТНА КОМПАНІЯ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ОМНІА ТРЕЙДІНГ ЛТД (OMNIA TRADING LTD), адреса засновника: 6-8 Дартфорд Роуд, офіс 11, Марч, PE15 8AQ, СПОЛУЧЕНЕ КОРОЛІВСТВО; КОМПАНІЯ «ПІЛАВЕР ЛІМІТЕД» (PILAWER LIMITED), адреса засновника: ВАСІЛЕОС ГЕРГІУ А, 85, 1-Й ПОВЕРХ, КВАРТИРА/ОФІС 2, ГЕРМАСОГЕЯ, 4048, М. ЛІМАСОЛ, КІПР.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) <i>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань</i>	КІНЦЕВИЙ БЕНЕФІЦІАРНИЙ ВЛАСНИК (КОНТРОЛЕР) ЗАСНОВНИКА ПРИВАТНОЇ КОМПАНІЇ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ОМНІА ТРЕЙДІНГ ЛТД (OMNIA TRADING LTD) - ГРЕЧАНА ВІКТОРІЯ ІВАНІВНА, М. КИЇВ, ВУЛ. САЛЮТНА, БУД. 3.; КІНЦЕВИЙ БЕНЕФІЦІАРНИЙ ВЛАСНИК(КОНТРОЛЕР) ЮРИДИЧНОЇ ОСОБИ- КОМПАНІЯ "ПІЛАВЕР ЛІМІТЕД" (PILAWER LIMITED), РЕЄСТРАЦІЙНИЙ НОМЕР- , КІСЕЛЬ ОЛЕКСАНДР МИХАЙЛОВИЧ - УГОРЩИНА МІСТО НЬІРЕДЬГАЗА, ВУЛИЦЯ УСКАР; КІНЦЕВИЙ БЕНЕФІЦІАРНИЙ ВЛАСНИК(КОНТРОЛЕР) ЮРИДИЧНОЇ ОСОБИ- КОМПАНІЯ "ПІЛАВЕР ЛІМІТЕД" (PILAWER LIMITED), КАРМИШЕВА МАРІНА, КІПР.
Клопотання	<i>від 02.10.2019</i>

2. Відомості про земельну ділянку (№ 8000000000:90:009:0023; 8000000000:90:010:0169)

Місце розташування (адреса)	<i>м. Київ, р-н Дарницький; територія 11-го мікрорайону житлового масиву Позняки-Західні (с. Осокорки).</i>
Площа	<i>24.5067; 15.7369 га</i>
Вид та термін	<i>Оренда на 25 років</i>
Вид використання	<i>для комплексної забудови та благоустрою території з відселенням мешканців, облаштуванням водно-ландшафтної зони і парку для суспільних потреб</i>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	-

*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 Закону України «Про оренду землі» з урахуванням умов договору оренди земельної ділянки, 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; створення конкурентного середовища для набуття права на вказану земельну ділянку на земельних торгах та, як наслідок, поповнення міського бюджету.

5. Особливі характеристики ділянки.

<i>Наявність будівель і споруд на ділянці:</i>	Забудована. Актом обстеження земельної ділянки від 02.10.2019 № 19-0707-02 встановлено, що території земельних ділянок знаходиться приватна забудова, споруди, гаражі, зелені насадження. Земельні ділянки для комплексної забудови та благоустрою території з відселенням мешканців, облаштуванням водно-ландшафтної зони і парку для суспільних потреб не використовуються. Таким чином, вбачаються ознаки порушення ТОВ «АКАДЕМ-КЛУБ» умов пункту 3.13. рішення Київської міської ради від 19.07.2019 № 827/3402 щодо комплексної забудови житлового масиву Позняки-Західні (с. Осокорки), зокрема відселенням мешканців, інженерну підготовку території, будівництво житлового мікрорайону із закладами соціально-побутового призначення, облаштування водно-ландшафтної зони і парку для суспільних потреб.
<i>Наявність ДПТ:</i>	Детальний план території затверджено рішенням Київської міської ради від 15.11.2007 № 1218/4051
<i>Функціональне призначення згідно Генплану:</i>	Належать до територій житлової садибної забудови, частково території зелених насаджень та громадських будівель і споруд
<i>Правовий режим:</i>	Земельні ділянки перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Києва.
<i>Розташування в зеленій зоні:</i>	Відповідно до Програми розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста (рішення Київради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами) ділянки потрапляють до зеленої зони. Частина земельних ділянок знаходиться в межах прибережних захисних смуг.
<i>Інші особливості:</i>	На підставі рішення Київської міської ради від 19.07.2005 № 827/3402 товариству з обмеженою відповідальністю «АКАДЕМ-КЛУБ» передано в оренду на 25 років земельні ділянки площею 24,5067 га (кадастровий номер 8000000000:90:009:0023) та площею 15,7369 га (кадастровий номер 8000000000:90:010:0169) для комплексної забудови та благоустрою території з відселенням мешканців, облаштування водно-ландшафтної зони і парку для суспільних потреб території 11-го мікрорайону житлового масиву Позняки-Західні (с.Осокорки) у Дарницькому районі (договір оренди від 08.06.2006 № 72-6-00323). Термін дії договору оренди - до 13.04.2031. Пунктом 8 рішення від 19.07.2005 № 827/3402 передбачалась умова щодо розірвання договору оренди за ініціативою орендодавця без відшкодування витрат орендаря, якщо питання викупу майнових об'єктів, розташованих на земельних ділянках, які передавались в оренду, не будуть вирішені ТОВ «АКАДЕМ-КЛУБ». Рішенням Господарського суду м. Києва від 29.05.2015 у справі № 910/6819/15-г вказаний договір оренди розірвано. Постановою Київського апеляційного господарського суду від 01.12.2016 вказане рішення Господарського суду міста Києва скасовано.

	<p>Згідно з листом ГУ ДПС у м. Києві від 30.09.2019 № 1203/9/26-15-04-07-15 відповідно до даних інформаційно-телекомунікаційної системи контролюючого органу надходження платежів від ТОВ «АКАДЕМ-КЛУБ» (код ЄДРПОУ 33098121) по орендній платі з юридичних осіб (ККДБ 18010600) у 2017-2018 роках відсутне.</p> <p>У 2019 році станом на 27.09.2019 ТОВ «АКАДЕМ-КЛУБ» сплачено по орендній платі з юридичних осіб (ККДБ 18010600) по ДПІ у Дарницькому районі 1595,47 гривень.</p> <p>Згідно інформаційних ресурсів ДПС податкові зобов'язання по орендній платі з юридичних осіб ТОВ «АКАДЕМ-КЛУБ» за період 2017-2019 років не декларувались.</p> <p>Згідно з даними, розміщеними на офіційному сайті Державної фіскальної служби України станом на 01.09.2019 у ТОВ «АКАДЕМ-КЛУБ» обліковується податковий борг до місцевого бюджету у сумі 1 312 331,21 гривня.</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». Добір земельних ділянок комунальної власності та підготовку лотів для продажу на земельних торгах регулює стаття 136 Земельного кодексу України.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

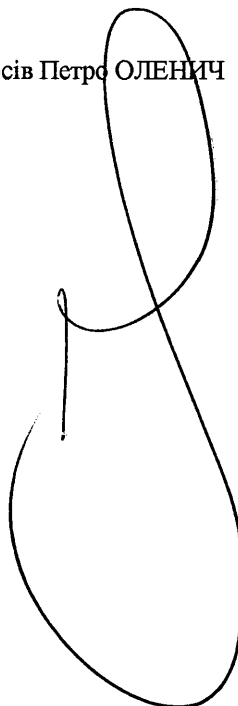
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація встановленого Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі» права на розірвання договору оренди земельних ділянок у зв'язку з порушенням орендарем його умов, реалізація права власника земельних ділянок на її продаж (продаж права оренди на неї) на конкурентних засадах та як наслідок поповнення бюджету.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту
земельних ресурсів

Петро ОЛЕНИЧ





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

Міщенко О.Г.
Гаршиній Г.А.

Прошу розглянути проект рішення від 04.10.2019
№08/231- 3041/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

В.ПРОКОПІВ

“04” жовтня 2019 року
№ 08/231 – 3041/ПР



08/231-304 P/MP
04.10.2019

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601, тел. (044) 279-58-72, ф. (044) 288-07-57,
КБУ "Контактний центр міста Києва" (044) 15-51, E-mail: dzr@kievcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

03.10.2019 № 05715-СЛ-2120

на № _____ від _____

Заступнику міського голови –
секретарю Київради
Прокопіву В.В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготував проект рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельних ділянок на території 11-го мікрорайону житлового масиву Позняки-Західні (с. Осокорки) у Дарницькому районі від 13 квітня 2006 року № 63-6-00348, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «АКАДЕМ-КЛУБ»» (справа 375141424) та направляє для подальшого розгляду у відповідних комісіях Київської міської ради, відповідно до Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київради від 07.07.2016 № 579/579.

З повагою
директор

Петро ОЛЕНИЧ