



08/231-3141/17P
26.08.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «МІСЬКА БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» в поновленні договору оренди земельної ділянки від 08 грудня 2006 року № 82-6-00390 (зі змінами)



425050970

Відповідно до статей 9, 93, 141 Земельного кодексу України, статті 31 Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши лист-повідомлення про поновлення договору оренди земельної ділянки товариства з обмеженою відповідальністю «МІСЬКА БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» від 14 квітня 2020 року № 14-04-20/2 (справа № 425050970), лист від 07 липня 2021 року № 07-07-21/1 (вх. від 12 липня 2021 № 08/16599) та враховуючи невідповідність намірів забудови функціональному призначенню та існуючим обмеженням у використанні земельної ділянки, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити у поновленні договору оренди земельної ділянки площею 0,2164 га (кадастровий номер 8000000000:79:009:0022) від 08 грудня 2006 року № 82-6-00390 (з урахуванням угоди про поновлення від 18 травня 2010 року № 85-6-00582 та угоди, визнаної укладеною рішенням Господарського суду

м. Києва від 06 липня 2016 року у справі № 910/11115/16, залишеним без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 11 жовтня 2016 року), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «МІСЬКА БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудованими та прибудованими торговельно-офісними приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Василя Тютюнника, біля будинку 5-б у Печерському районі м. Києва (справа № 425050970).

2. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) поінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «МІСЬКА БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» про прийняття цього рішення.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «МІСЬКА БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» звільнити земельну ділянку, зазначену у пункті 1 вказаного 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

/ Заступник директора –
начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації) /


МАРІЯ АЛЕКСАНДРЕНКО
Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬСВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина
ПОЛОЖИШНИК



ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-7026 від 26.07.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю
«МІСЬКА БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» в поновленні договору
оренди земельної ділянки від 08 грудня 2006 року № 82-6-00390
(зі змінами)**

До справи
№ 425050970



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МІСЬКА БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» (код ЄДРПОУ 32162253 (далі – Товариство))
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	Пайовий венчурний інвестиційний фонд "ІНТЕРГАЛБУДІНВЕСТ" недиверсифікованого виду закритого типу товариства з обмеженою відповідальністю "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "КРИСТАЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ"., Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 2414 Ліцишин Юрій Борисович, Країна громадянства: Росія, Місцезнаходження: Україна, 04053, м. Київ, вул. Обсерваторна, буд.5, кв. 10, Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 170,00 . Товариство з обмеженою відповідальністю "РЕНТ-СЕРВІС", Код ЄДРПОУ:35917915, Країна резиденства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 03150, м. Київ, вул. Анрі Барбюса, буд. 28-Б, Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 2873,00 Товариство з обмеженою відповідальністю "ДЖІ ДІ СІ УКРАЇНА", Код ЄДРПОУ:35134501, Країна резиденства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 04119, м Київ, вул. Дегтярівська, буд.21, літера "Д", Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 3060,00. Товариство з обмеженою відповідальністю "РОЗВИТОК НЕРУХОМОСТІ", Код ЄДРПОУ:35968671, Країна резиденства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 79058, Львівська обл., м. Львів, просп. Чорновола, буд.67 Г, Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 2550,00. Товариство з обмеженою відповідальністю "ФІРМА "ІНТЕРГАЛ", Код ЄДРПОУ:31215780, Країна резиденства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 18016, Черкаська обл., м. Черкаси, вул. Паризької Комуни, буд. 65 А, Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 850,00 Товариство з обмеженою відповідальністю "ВТОРПОЛІМЕРИ", Код ЄДРПОУ:32914031, Країна резиденства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 02094, м. Київ, вул. Магнітогорська, буд. 1-Е, Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 1683,00
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Кінцевий бенефіціарний власник у юридичної особи відсутній. причина його відсутності - відсутні фізичні особи, які відповідають статусу кінцевого бенефіціарного власника. АТ "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ТОЛЕДО" (ідентифікаційний код юридичної особи 43595236) від імені, в інтересах та за рахунок якого діє товариство з обмеженою відповідальністю "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "КРИСТАЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ", місцезнаходження: Україна, 01010, м. Київ, Печерський район, вулиця Московська, буд. 8., Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 1700

Клопотання	від 14.04.2020 № 14-04-20/2 (справа № 425050970), від 07.07.2021 № 07-07-21/1
------------	---

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

2. Відомості про земельну ділянку (№ 8000000000:79:009:0022).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Печерський, вул. Василя Тютюнника, біля будинку 5-б
Площа	0,2164 га
Вид та термін користування	оренда до 11.10.2021 (відмова у поновленні)
Вид використання	для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудованими та прибудованими торговельно-офісними приміщеннями та підземним паркінгом
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	10 258 588 грн 40 коп.

*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

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 відмову у поновленні договору оренди у зв'язку з порушенням орендарем його умов та збереження історичного ареалу міста.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка вільна від забудови. За даними порталу Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (https://e-construction.gov.ua) у Товариства відсутній діючий дозвіл на виконання будівельних робіт (Товариству двічі відмовлено у видачі такого дозволу у зв'язку із невідповідністю проектних рішень обмеженням, існуючим в історичній частині міста, та недотриманням вимог щодо гранично допустимої висоти будівель). Відповідно до акту обстеження земельної ділянки від 13.05.2021 №21-0399-06 земельна ділянка частково огорожена та не використовується за цільовим призначенням.
Наявність ДПТ:	Детальний план території не затверджено.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:*	Території житлової середньо- та малоповерхової забудови.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності». Згідно з відомостями ДЗК: код КВЦПЗ – 02.07; категорія земель – житлової та громадської забудови.

<p><i>Розташування в зеленій зоні:</i></p>	<p><i>Не потрапляє до зеленої зони, визначеної Програмою розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепцією формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженою рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами).</i></p>
	<p><i>Рішенням Київської міської ради від 28.09.2006 № 96/153 вказану земельну ділянку передано в оренду до 10.08.2009 Товариству (договір оренди від 08.12.2006 № 82-6-00390) для будівництва житлового будинку з вбудованими та прибудованими торговельно-офісними приміщеннями та підземним паркінгом. Рішенням Київської міської ради від 18.06.2009 № 659/1715 цей договір поновлено до 11.08.2015 (договір від 18.05.2010 № 82-6-00582).</i></p> <p><i>Додаткова угода про поновлення цього договору оренди (для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудованими та прибудованими торговельно-офісними приміщеннями та підземним паркінгом) на 5 років визнана укладеною рішенням Господарського суду м. Києва від 06.07.2016 у справі № 910/11115/16, залишеним без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 11.10.2016.</i></p> <p><i>Термін дії – до 11.10.2021.</i></p> <p><i>Відповідно до довідки ГУ ДПС у м. Києві від 02.07.2021 № 32685/АП/26-15-55-06-12 станом на 02.07.2021 у Товариства податковий борг не обліковується.</i></p> <p><i>З огляду на те, що Товариством протягом 15 років з моменту державної реєстрації договору оренди не забезпечено використання земельної ділянки у відповідності до цільового призначення, доцільно відмовити Товариству в поновленні договору оренди земельної ділянки від 08.12.2006 № 82-6-00390.</i></p>

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

Загальні засади та право на відмову у поновленні 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.

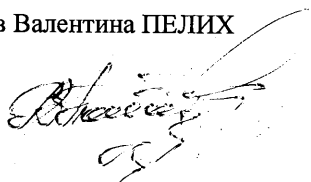
Орієнтовний розмір річної орендної плати відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет м. Києва на 2021 рік» у разі поновлення договору оренди міг би складати: **307 757 грн 65 коп. (3%).**

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 орендодавця на відмову у поновленні договору оренди земельної ділянки у зв'язку з невідповідністю намірів забудови функціональному призначенню та існуючим обмеженням у використанні 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 26.08.2021
№08/231 – 3141/ПР в установленому порядку.

Голдинській О.С.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Володимир БОНДАРЕНКО

“26” серпня 2021 року
№ 08/231 – 3141/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

08/231-3141/PP
26.08.2021

№ 05715-СЛ-7026

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 відмову товариству з обмеженою відповідальністю «МІСЬКА БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» в поновленні договору оренди земельної ділянки від 08 грудня 2006 року № 82-6-00390 (зі змінами)» (справа № 425050970) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення Київської міської ради про відмову в поновленні договору оренди земельної ділянки (справа № 425050970) на 2 арк. в 1 прим.;
- пояснювальна записка до проєкту рішення (справа № 425050970) на 3 арк. в 1 прим.;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 2 арк. в 1 прим.;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 прим.;
- лист-повідомлення про поновлення договору оренди земельної ділянки з доданими документами, сформованими в кадастрову справу № 425050970 на 120 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ