



08/231-3312/17P  
14.11.2019

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «РОЯЛТІ ТЕТРАБУД» в поновленні договору оренди земельної ділянки від 17 жовтня 2014 року № 152 на проспекті Перемоги у Святошинському районі



320559368

Відповідно до статей 9, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, статей 31, 33 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши лист-повідомлення товариства з обмеженою відповідальністю «РОЯЛТІ ТЕТРАБУД» від 26.09.2019 про поновлення договору оренди земельної ділянки від 17 жовтня 2014 року № 152, враховуючи те, що товариством не виконуються умови вказаного договору оренди, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Відмовити товариству з обмеженою відповідальністю «РОЯЛТІ ТЕТРАБУД» в поновленні договору оренди земельної ділянки від 17 жовтня 2014 року № 152 площею 0,1382 га (кадастровий номер 8000000000:75:178:0043), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «РОЯЛТІ ТЕТРАБУД» для будівництва та експлуатації житлового будинку з підземним паркінгом на проспекті Перемоги у Святошинському районі (справа № 320559368).

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

2.1. Поінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «РОЯЛТІ ТЕТРАБУД» про прийняття цього рішення.

2.2. Вчинити відповідні дії щодо державної реєстрації припинення іншого речового права (права оренди) земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього рішення.

3. Земельну ділянку площею 0,1382 га (кадастровий номер 8000000000:75:178:0043) зарахувати до земель запасу житлової та громадської забудови.

4. Товариству з обмеженою відповідальністю «РОЯЛТІ ТЕТРАБУД» звільнити земельну ділянку, зазначену у пункті 1 вказаного рішення, привівши її у стан, придатний для подальшого використання.

5. 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:**

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-2517 від 16.10.2019

до проекту рішення Київської міської ради:

До справи  
№ 320559368



*Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю  
«РОЯЛТІ ТЕТРАБУД» в поновленні договору оренди земельної ділянки  
від 17 жовтня 2014 року № 152 на проспекті Перемоги  
у Святошинському районі*

## 1. Юридична особа:

Назва	<i>Товариство з обмеженою відповідальністю «РОЯЛТІ ТЕТРАБУД»</i>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи <i>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань</i>	<i>АВРАМЧУК ФЕДІР ПЕТРОВИЧ, адреса засновника: 11101, Житомирська обл., Овруцький район, місто Овруч, вулиця ТАРАСА ШЕВЧЕНКА, будинок 88, квартира 14</i>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) <i>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань</i>	-
Клопотання	<i>від 26.09.2019</i>

## 2. Відомості про земельну ділянку (№ 8000000000:75:178:0043)

Місце розташування (адреса)	<i>м. Київ, р-н Святошинський, проспект Перемоги</i>
Площа	<i>0,1382 га</i>
Вид та термін	<i>оренда на 5 років</i>
Вид використання	<i>для будівництва та експлуатації житлового будинку з підземним паркінгом</i>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<i>2 735 783 грн 30 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

Враховуючи те, що товариством не виконуються умови вказаного договору оренди та розглянувши лист-повідомлення товариства з обмеженою відповідальністю «РОЯЛТІ ТЕТРАБУД» від 26.09.2019 про поновлення договору оренди земельної ділянки від 17 жовтня 2014 року № 152, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено даний проект рішення.

## 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.

<p><i>Наявність будівель і споруд на ділянці:</i></p>	<p><i>Вільна від капітальної забудови. Актом обстеження земельної ділянки від 22.10.2019 № 19-0741-08 встановлено, що ділянка для будівництва та експлуатації житлового будинку з підземним паркінгом не використовується. Ділянка не огорожена, на ній знаходяться зелені насадження (дерева та куці). Ознак будівництва не встановлено.</i></p>
<p><i>Наявність ДПТ:</i></p>	<p><i>Відсутній детальний план території</i></p>
<p><i>Функціональне призначення згідно Генплану:</i></p>	<p><i>Належить до територій зелених насаджень загального користування, згідно з даними містобудівного кадастру (вебсайт <a href="http://tkk.kga.gov.ua">tkk.kga.gov.ua</a>). Пунктом 2 рішення Київської міської ради від 01.10.2007 № 496/3330 передбачалось внести зміни до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської 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 житлової забудови.</i></p>
<p><i>Правовий режим:</i></p>	<p><i>Згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно земельна ділянка перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 479962580386; номер запису про право власності: 7379163; дата державної реєстрації 17.10.2014). Землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 02.03.</i></p>
<p><i>Розташування в зеленій зоні:</i></p>	<p><i>Відповідно до Програми розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста (рішення Київської ради від 19.07.2005 № 806/3381(зі змінами) ділянка потрапляє до зеленої зони (сквер на розі проспекту Перемоги та вулиці Крамського).</i></p>
<p><i>Інші особливості:</i></p>	<p><i>Рішенням Київської міської ради від 01.10.2007 № 496/3330 передано товариству з обмеженою відповідальністю «РОЯЛТІ ТЕТРАБУД» земельну ділянку площею 0,14 га для будівництва та експлуатації житлового будинку з підземним паркінгом на проспекті Перемоги у Святошинському районі міста Києва. Питання укладання договору оренди на підставі вказаного рішення Київської міської ради було предметом розгляду судових органів. Постановою Солом'янського районного суду міста Києва від 15.10.2008 у справі № 2-а-186/2008 зобов'язано Київську міську раду підписати договір оренди земельної ділянки на проспекті Перемоги у Святошинському районі міста Києва. Відповідний договір оренди між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «РОЯЛТІ ТЕТРАБУД» укладено 17.10.2014 за реєстраційним № 152. Термін дії договору до 17.10.2019. Відповідно до листа Головного управління ДПС у м. Києві від 25.09.2019 № 12244/10/26-15-10-02-10 за товариством з обмеженою відповідальністю «РОЯЛТІ ТЕТРАБУД» (ЄДРПОУ 35123421) станом на 23.09.2019 податковий борг по орендній платі за землю не обліковується. Згідно з даними, розміщеними на офіційному сайті Державної податкової служби України станом на 01.10.2019 податковий борг до місцевого бюджету у товариством з обмеженою відповідальністю «РОЯЛТІ ТЕТРАБУД» не обліковується.</i></p>

	<p><i>Зважаючи на неналежне виконання обов'язків за умовами договору оренди земельної ділянки, зокрема невикористання земельної ділянки для забудови протягом трьох років підряд є доцільно відмовити товариству з обмеженою відповідальністю «РОЯЛТІ ТЕТРАБУД» в поновленні договору оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:75:178:0043) та опрацювати можливість продажу її (або права оренди на неї) на земельних торгах.</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.

**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 у зв'язку з порушенням орендарем його умов та можливість реалізації у подальшому права власника земельної ділянки на її продаж (продаж права оренди на неї) на конкурентних засадах та як наслідок поповнення бюджету.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів П.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 14.11.2019  
№08/231- 3312/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

*В.ПРОКОПІВ*

“14” листопада 2019 року  
№ 08/231 – 3312/ПР

08/231 - 3312/ПР  
14.11.2019



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@kmda.gov.ua](mailto:dzr@kmda.gov.ua) Код ЄДРПОУ 26199097

14. 11. 2019 № 05715-СЛ-2517  
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) відповідно до пункту 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 № 579/579, направляє проект рішення Київської міської ради «Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «РОЯЛТІ ТЕТРАБУД» в поновленні договору оренди земельної ділянки від 17 жовтня 2014 року № 152 на проспекті Перемоги у Святошинському районі» (справа 320559368) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- завізований проект рішення Київської міської ради «Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «РОЯЛТІ ТЕТРАБУД» в поновленні договору оренди земельної ділянки від 17 жовтня 2014 року № 152 на проспекті Перемоги у Святошинському районі» на 2 арк. в 1 прим.;
- завізована пояснювальна записка до проекту рішення Київської міської ради № ПЗ-2517 від 16.10.2019 на 2 арк. в 1 прим.;
- копія акта обстеження земельної ділянки від 22.10.2019 № 19-0741-08 на 2 арк. в 1 прим.;
- копія листа-повідомлення про поновлення договору оренди земельної ділянки від 26.09.2019 № 320559368 з доданими до нього документами на 45 арк. в 1 прим.;