



08/231-3724/MP
05.12.2019

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

X СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про розірвання договору оренди земельної ділянки на вул. Електротехнічній, 5 у Деснянському районі від 26 квітня 2005 року № 62-6-00223 (зі змінами), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю виробничо-комерційною фірмою «Рембудреставрація»

Розірв. дог. оренди



395145651

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 договору оренди земельної ділянки від 26 квітня 2005 року № 62-6-00223 (зі змінами), враховуючи, що товариством з обмеженою відповідальністю виробничо-комерційною фірмою «Рембудреставрація» систематично не виконується умова пункту 8.4 цього договору щодо сплати орендної плати за земельну ділянку та не виконано умову цього пункту щодо здійснення будівництва об'єкта протягом трьох років з моменту державної реєстрації права оренди, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розірвати договір оренди земельної ділянки від 26 квітня 2005 року № 62-6-00223 (зі змінами) площею 0,9849 га (кадастровий номер 8000000000:62:020:0030), укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю науково-виробничою фірмою «Рембудреставрація» для будівництва, експлуатації та обслуговування виробничої бази на вул. Електротехнічній, 5 у Деснянському районі (справа 395145651).

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

2.1. Проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю науково-виробничу фірму «Рембудреставрація» (код ЄДРПОУ 20075773) 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 науково-виробничою фірмою «Рембудреставрація» орендної плати за земельну ділянку, зазначену у пункті 1 цього рішення.

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

3. Товариству з обмеженою відповідальністю науково-виробничій фірмі «Рембудреставрація» не пізніше тридцяти днів з моменту отримання повідомлення про прийняття цього рішення звільнити земельну ділянку, що була об'єктом оренди у договорі оренди від 26 квітня 2005 року № 62-6-00223 (зі змінами), привівши її 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)/

Наріє ПЕТРОВИЧ
Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

21.01.2020
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 рекомендацією
зв 10.02.2020
№ 02/230-243

ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-3817 від 26.11.2019

До справи
№ 395145651

до проекту рішення Київської міської ради:
**Про розірвання договору оренди земельної ділянки на
вул. Електротехнічній, 5 у Деснянському районі
від 26 квітня 2005 року № 62-6-00223 (зі змінами), укладеного між
Київською міською радою та товариством з обмеженою
відповідальністю виробничо-комерційною фірмою
«Рембудреставрація»**



1. Юридична особа:

Назва	<i>Товариство з обмеженою відповідальністю виробничо-комерційна фірма «Рембудреставрація»</i>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань	<i>ПАВЛОВА ІРИНА МИКОЛАЇВНА Адреса засновника: 02095, м.Київ, ВУЛ. СРІБНОКІЛЬСЬКА, 8, кв. 324; СЕНЧИК АНДРІЙ ОЛЕКСАНДРОВИЧ Адреса засновника: 32200, Хмельницька обл., м. Деражня, ВУЛ. КОСМОНАВТІВ, 1</i>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань	-
Клопотання	-

2. Відомості про земельну ділянку (№ 8000000000:62:020:0030)

Місце розташування (адреса)	<i>м. Київ, р-н Деснянський, вул. Електротехнічна, 5</i>
Площа	<i>0.9849 га</i>
Вид та термін користування	<i>оренда до 27.04.2026</i>
Вид використання	<i>для будівництва, експлуатації та обслуговування виробничої бази</i>

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. Особливі характеристики ділянки

<i>Наявність будівель і споруд на ділянці:</i>	<i>Вільна від капітальної забудови. За результатом обстеження земельної ділянки (акт обстеження від 13.11.2019 № 19-0779-03) встановлено, що територія огорожена та захаращена побутовим сміттям. На ділянці ростуть зелені насадження (дерева, кущі).</i>
<i>Наявність ДПТ:</i>	<i>Детальний план території затверджено рішенням Київської міської ради від 11.10.2018 №1875/5939 «Про затвердження детального плану території промрайону «Троєщина» на вул. Пухівській у Деснянському районі м. Києва».</i>

<p>Функціональне призначення згідно Генплану:</p>	<p>Комунально-складські території. Згідно з детальним планом території, затвердженим рішенням Київської міської ради від 11.10.2018 №1875/5939, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території захисної зелені, про що зазначено в листі Департаменту містобудування та архітектури від 12.09.2019 №9126/0/012/27-19.</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно земельна ділянка перебуває в комунальній власності територіальної громади міста Києва (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 914319580000; номер запису про право власності: 14377624; дата державної реєстрації: 27.04.2016). Згідно з відомостями Державного земельного кадастру категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення; 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>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>Не потрапляє до 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>Інші особливості:</p>	<p>На підставі рішення Київської міської ради від 21.10.2004 № 605/2015 між ТОВ ВКФ «Рембудреставрація» (код ЄДРПОУ 20075773) та Київською міською радою укладено на 10 років договір оренди земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування виробничої бази на вул. Електротехнічній, 5 від 26.04.2005 № 62-6-00223. Розірвання договору оренди цієї земельної ділянки та її повернення Київській міській раді, у зв'язку з використанням земельної ділянки не за цільовим призначенням (порушення строків здійснення будівництва об'єкта) та несплатою орендної плати за неї, було предметом розгляду судових інстанцій за позовом заступника прокурора Деснянського району міста Києва. Рішенням Господарського суду міста Києва від 11.11.2014 у справі № 910/20233/14, залишеним без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 15.07.2015, в задоволенні позову відмовлено повністю. Угодою про поновлення від 27.04.2016 №116 договір оренди поновлено на 10 років (до 27.04.2026). За результатом обстеження земельної ділянки, здійсненого працівниками Департаменту земельних</p>

	<p><i>ресурсів, та аналізу даних контролюючих органів, визначених податковим законодавством, встановлено, що орендарем порушено умови цього договору в частині систематичної сплати товариством орендної плати за користування земельною ділянкою та терміну її забудови.</i></p> <p><i>Відповідно до листа ГУ ДФС у м. Києві № 17354/9/26-15-12-04-16 від 05.07.2019 (на запит Департаменту земельних ресурсів (від 05.06.2019 №05716-10672) орендна плата за землю ТОВ ВКФ «Рембудреставрація» за 2018 рік, протягом січня - травня 2019 року не сплачувалась, заборгованість по орендній платі за землю станом на 25.06.2019 складає 297,9 тис. грн; заборгованість станом на 01.06.2019 складала 293,6 тис. грн – дата виникнення боргу 30.01.2018; станом на 31.12.2018 заборгованість складала 257,2 тис. гривень.</i></p> <p><i>Департамент містобудування та архітектури листом від 12.09.2019 №9126/0/012/27-19 (на запит Департаменту земельних ресурсів від 12.08.2019 №05708-14973) не погодив продаж цієї земельної ділянки на земельних торгах (аукціоні).</i></p> <p><i>Станом на 01.11.2019 згідно з даними, розміщеними на офіційному сайті (вебпорталі) Державної податкової служби України, ТОВ ВКФ «Рембудреставрація» (код ЄДРПОУ 20075773) має податковий борг до місцевого бюджету у розмірі 293,555 тис. гривень.</i></p> <p><i>Зважаючи на листи Київської місцевої прокуратури №3 (зокрема від 22.05.2019 №2546 вих19, від 26.06.2019 №3187 вих19, від 24.10.2019 №5149 вих19) щодо розірвання цього договору оренди у зв'язку з незабудовою земельної ділянки, у відповідності до положень статті 141 Земельного кодексу України, статті 31 Закону України «Про оренду землі» та пунктів 11.4, 11.5, 12.2 договору, він може бути розірваний Київською міською радою в односторонньому порядку шляхом прийняття відповідного рішення.</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 «Про оренду землі».

7. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

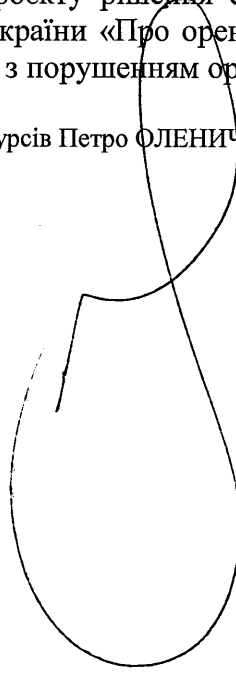
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

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.

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

10.02.2010 № 8/230-248

на № _____ від _____

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

Рекомендації до проекту рішення Київської міської ради
«Про розірвання договору оренди земельної ділянки на вул. Електротехнічній,
5 у Деснянському районі від 26 квітня 2005 року № 62-6-00223 (зі змінами),
укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою
відповідальністю виробничо-комерційною фірмою «Рембудреставрація»
(реєстраційна справа № 395145651)

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
проведено правову експертизу поданого проекту рішення, з приводу чого
зазначаємо наступне.

Проектом рішення передбачається розірвати в договір оренди земельної
ділянки від 26 квітня 2005 року № 62-6-00223 площею 0,9849 га (кадастровий
номер 8000000000:62:020:0030), укладений між Київською міською радою та
товариством з обмеженою відповідальністю виробничо-комерційною фірмою
«Рембудреставрація».

У преамбулі проекту рішення міститься посилання на статтю 31 Закону
України «Про оренду землі», як на підставу та умови для розірвання зазначеного
договору оренди земельної ділянки.

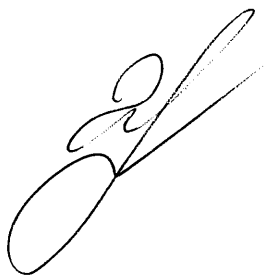
Так, положеннями статті 31 Закону України «Про оренду землі»
передбачено розірвання договору оренди землі за згодою сторін, на вимогу однієї
із сторін за рішенням суду в порядку, встановленому законом, а розірвання
договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається, якщо інше
не передбачено законом або цим договором

При цьому, відповідно до частини першої статті 32 Закону України «Про оренду землі» встановлено, що на вимогу однієї із сторін договір оренди землі може бути достроково розірваний за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених статтями 24 і 25 цього Закону та умовами договору, в разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки, а також на підставах, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України.

Враховуючи зазначене, пропонуємо у преамбулі проекту рішення слова та цифри «статті 31 Закону України «Про оренду землі» замінити на «частини першої статті 32 Закону України «Про оренду землі».

З огляду на зазначене, проект рішення може бути прийнятий з урахуванням наданих рекомендацій.

Начальник управління



Ганна ГАРШИНА