



08/231-635/ПР
12.03.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

X СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «СОУЛ» в поновленні договору оренди земельної ділянки від 01 квітня 2005 року № 78-6-00268 (зі змінами)



350533747

Відповідно до статей 9, 93, 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», розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю «СОУЛ» від 27 грудня 2019 року № 350533747 про поновлення договору оренди земельної ділянки від 01 квітня 2005 року № 78-6-00268 (зі змінами) з доданими документами, враховуючи те, що товариством з обмеженою відповідальністю «СОУЛ» не виконуються умови договору оренди земельної ділянки, та розташування на земельній ділянці будівель і споруд, що не належать орендарю, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити в поновленні договору оренди земельної ділянки від 01 квітня 2005 року № 78-6-00268 (зі змінами) площею 0,9376 га (кадастровий номер 8000000000:78:028:0091), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «СОУЛ» для будівництва житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземною автостоянкою на просп. Героїв Сталінграду, 44-б в Оболонському районі м. Києва (справа № 350533747).

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

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

2.2 Вжити заходів щодо державної реєстрації припинення іншого речового права (права оренди) земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:028:0091.

3. Земельну ділянку, визначену у пункті першому цього рішення, зарахувати до земель запасу житлової та громадської забудови.

4. Товариство з обмеженою відповідальністю «СОУЛ» звільнити земельну ділянку, зазначену у пункті першому 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

№ ПЗ-1826 від 19.02.2020

до проекту рішення Київської міської ради:

Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «СОУЛ» в поновленні договору оренди земельної ділянки від 01 квітня 2005 року № 78-6-00268 (зі змінами)

До справи
№ 350533747



1.

2. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «СОУЛ» (код ЄДРПОУ 32526123)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань</small>	Рубіништейн Володимир Ізраїлович Адреса: 02002, м.Київ, Дніпровський район, Р.Окіпної, будинок 9, квартира 76 «ЕЛАКОЛ ДЕВЕЛОПМЕНТС ЛІМІТЕД» Адреса: Нікосія, 1076, квартира/офіс, 301, Кеннеді, 64, Кіпр
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань</small>	- Молчанов Іван Олегович, 03115, м. Київ, вулиця Верховинна, 37, кв. 173 - Познякова Марина - Литовська республіка, Вільнюське районне самоуправління, Зююнайське староство, с. Гіняйтішкес, вулиця Аліву, 25 - Рубіништейн Володимир Ізраїлович - 02002, м. Київ, Дніпровський район, вулиця Р. Окіпної, 9, кв. 76 - Туменас Раймондас - Литовська республіка, місто Вільнюс, вулиця Рукелішкю, 19 - Агне Рузгієне, Литва, м. Вільнюс, вул. Рукелішкю, 19
Клопотання	від 27.12.2019 № 350533747

3. Відомості про земельну ділянку (№ 8000000000:78:028:0091)

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Оболонський, просп. Героїв Сталінграду, 44-б
Площа	0.9376 га
Вид та термін користування	Оренда на 15 років (відмова у поновленні)
Вид використання	для будівництва житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземною автостоянкою

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.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Забудована. На частині земельної ділянки орієнтовною площею 0,13 га, що огорожена парканом, розташовані будівлі артезіанських свердловин. Відповідно до листа ВАТ «АК «Київводоканал» від 11.04.2007 № 561/39 свердловини №№ 265, 266, 267, 268 на цій земельній ділянці є власністю територіальної громади міста Києва. Інша частина земельної ділянки зайнята зеленими насадженнями загального користування з елементами благоустрою. На ділянці розміщений дитячий майданчик. (Акт обстеження земельної ділянки від 11.02.2020 № 20-0089-05).
Наявність ДПТ:	Детальний план території не затверджено
Функціональне призначення згідно Генплану:	Території житлової та громадської забудови.
Правовий режим:	Згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно земельна ділянка перебуває в комунальній власності територіальної громади міста Києва (реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна: 657139680000; номер запису про право власності: 10016969; дата державної реєстрації: 09.06.2015).
Розташування в зеленій зоні:	Потрапляє до зеленої зони, визначеної Програмою розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженою рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами)
Інші особливості:	<p>П. 54 рішення Київської міської ради від 15.07.2004 № 419/1829 вказану земельну ділянку передано в оренду на 5 років ТОВ «СОУЛ» (договір оренди від 01.04.2005 № 78-6-00268).</p> <p>Рішенням Господарського суду міста Києва від 06.05.2015 у справі № 910/8109/15-г, залишеним без змін постановами Київського апеляційного господарського суду від 22.07.2015 та Вищого господарського суду України від 23.09.2015, визнано укладеним договір про внесення змін та доповнень до вказаного договору оренди земельної ділянки, зокрема, внесено зміни в частині строку оренди: 5 років замінено на 15 років.</p> <p>Інше речове право (право оренди) зареєстровано в Державному реєстрі прав на нерухоме майно 25.08.2015; номер запису 10978622, термін дії договору до 28.03.2020.</p> <p>Згідно з даними, розміщеними на офіційному веб-сайті Державної податкової служби України, станом на 01.02.2020 податковий борг у ТОВ «СОУЛ» не обліковується.</p> <p>Слід зазначити, що Київською міською радою неодноразово розглядалось питання щодо вказаної земельної ділянки та договору оренди від 01.04.2005 № 78-6-00268, а саме приймалися рішення:</p> <p>- від 24.05.2007 № 529/1190 «Про відміну пункту 54 рішення Київської міської ради від 15.07.2004 № 419/1829 «Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею», прийняте враховуючи лист ВАТ «АК «Київводоканал» від 11.04.2007 № 561/39, а також те, що питання майнових відносин не вирішено в установленому законодавством України порядку, згідно із зобов'язанням ТОВ «СОУЛ», взятим на себе при отриманні земельної ділянки у користування;</p>

	<p>- від 23.04.2009 № 415/1471 «Про відміну рішення Київської міської ради від 24.05.2007 № 529/1190 та внесення змін до рішення Київської міської ради від 15.07.2004 № 419/1829 «Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею»;</p> <p>- від 29.11.2012 № 643/8927 «Про визнання такими, що втратили чинність, пункту 54 рішення Київської міської ради від 15.07.2004 № 419/1829 та рішення Київської міської ради від 23.04.2009 № 415/1471» у зв'язку з тим, що ТОВ «СОУЛ» будівництво об'єкта не розпочато та для узгодження спірних питань між громадськістю та замовником Генерального плану міста Києва (було визнане недійсним рішенням Господарського суду міста Києві від 06.05.2015 у справі № 910/8109/15-г, залишеним без змін постановами Київського апеляційного господарського суду від 22.07.2015 та Вищого господарського суду України від 23.09.2015)</p> <p>- від 25.12.2014 № 733/733 «Про надання статусу скверу земельній ділянці площею 0,94 га на проспекті Героїв Сталінграда, 44-б в Оболонському районі м. Києва», прийняте враховуючи рішення Київської міської ради від 29.11.2012 № 643/8927, невиконання ТОВ «СОУЛ» умов договору та враховуючи звернення мешканців прилеглих будинків та з метою раціонального використання і збереження зелених насаджень (визнане недійсним рішенням Господарського суду міста Києві від 05.04.2016 у справі № 910/3113/16, залишеним без змін постановами Київського апеляційного господарського суду від 05.07.2016 та Вищого господарського суду України від 01.11.2016)</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.

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 порушенням орендарем його умов.

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 12.03.2020
№08/231- 635/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Володимир ПРОКОПІВ

“12” березня 2020 року
№ 08/231 – 635/ПР



08/231-635/ПР
12.03.2020

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 Код ЄДРПОУ 26199097

12.03.2020 № 05715-СЛІ-1826

на № _____ від _____

Заступнику Київського 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 7.07.2016 № 579/579, направляє проєкт рішення Київської міської ради «Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «СОУЛ» в поновленні договору оренди земельної ділянки від 01 квітня 2005 року № 78-6-00268 (зі змінами)» (справа 350533747) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення 350533747 про відмову в поновлення договору оренди земельної ділянки на 2 арк. в 1 прим.;
- пояснювальна записка 350533747 на 3 арк. в 1 прим.;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 прим.;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 прим.;
- копія рішення Господарського суду міста Києва від 06.05.2015 № 910/9109/15-г на 10 арк. в 1 прим.;
- копія рішення Господарського суду міста Києва від 05.04.2016 № 910/3113/16 на 7 арк. в 1 прим.;
- інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 09.01.2020 №195713303 на 1 арк. в 1 прим.;
- лист ТОВ «СОУЛ» від 24.12.2019 № 24/112-02 на 3 арк. в 1 прим.;
- лист-повідомлення про поновлення договору оренди земельної ділянки від 27.12.2019 з доданими до нього документами на 24 арк. в 1 прим.;

З повагою
директор

Петро ОЛЕНИЧ