



08/231-690/ПР
08.06.2023 АТ

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Розши. у пов. 907 ар

Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «ГАРДЕН СІТІ» в поновленні договору оренди земельної ділянки від 12 вересня 2005 року № 79-6-00349 (зі змінами)



508705871

Відповідно до статей 9, 93, 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 «ГАРДЕН СІТІ» від 26 січня 2023 року № 508705871 з доданими документами про поновлення договору оренди земельної ділянки від 12 вересня 2005 року № 79-6-00349 (зі змінами), враховуючи відсутність об'єкта оренди у Державному земельному кадастрі та те, що орендарем не виконуються умови підпункту 8.4 пункту 8 договору оренди земельної ділянки, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити товариству з обмеженою відповідальністю «ГАРДЕН СІТІ» в поновленні договору оренди земельної ділянки від 12 вересня 2005 року № 79-6-00349 (з урахуванням договору про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 14 травня 2013 року № 102, додаткової угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки, укладеної рішенням Господарського суду м. Києва від 14 липня 2020 року у справі № 910/2309/20, залишеним без змін постановою Північного апеляційного господарського суду від 07 лютого 2023 року) для будівництва комплексу у складі житлових будинків, оздоровчо-розважальних та торговельно-офісних об'єктів з підземним паркінгом на вул. Антоновича, 52-54 у Голосіївському районі м. Києва (кадастровий номер: 8000000000:79:013:0013; площа 0,4688 га; справа № 508705871).

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

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ГАРДЕН СІТІ» 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

Начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

21.06.2023
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради
з питань житлово-комунального господарства
та паливно-енергетичного комплексу

Голова

Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар

Тарас КРИВОРУЧКО

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-51721 від 24.05.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «ГАРДЕН СІТІ» в поновленні договору оренди земельної ділянки від 12 вересня 2005 року № 79-6-00349 (зі змінами)

До справи:
№ 508705871



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГАРДЕН СІТІ» (ЄДРПОУ 37165505) (далі – ТОВ «ГАРДЕН СІТІ»)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЖЕНЕРАЛЬ ІМОБІЛІЄР УКРАЇНА 2» Код ЄДРПОУ засновника: 35810661 Адреса засновника: Україна, місто Київ, вул. КІКВІДЗЕ Розмір внеску до статутного фонду: 100 000,00 грн Частка (%): 100,00
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	ОЛЕКСАНДРА МАРІ ЖАКЛІН ПЛУС ЗЕЛІНГЕР ДЕ БАЛКАНІ ЕП. СТРОМ Адреса засновника: 27А, БУЛЬВАР МАРСЕЛЬ КАХЕН, L-1311, ЛЮКСЕМБУРГ22J, БУЛЬВАР МАРСЕЛЬ КАХЕН, L-2221, ЛЮКСЕМБУРГ БІРГЕР СТРОМ Адреса засновника: 27А, БУЛЬВАР МАРСЕЛЬ КАХЕН, L-1311, ЛЮКСЕМБУРГ11У, БУЛЬВАР МАРСЕЛЬ КАХЕН, L-2121, ЛЮКСЕМБУРГ МАРІ-ЕЛІЗАБЕТ ЛЕОПОЛЬДА ЛІЛІАН ХЕЛЕН МАРГЕРІТА ЯНССЕНС-ЗЕЛІНГЕР ДЕ БАЛКАНІ Адреса засновника: АУКС ХАТАЙГНІРС 4, ДЮЛЛІ-КАНТОН ДЕ ЖЕНЕВА, 1195, ШВЕЙЦАРІЯ АУКС ХАТАЙГНІРС 1, ДЮЛЛІ-КАНТОН ДЕ ЖЕНЕВА, 1222, ШВЕЙЦАРІЯ МАРИНА АННА ГАБРІЕЛЬ ЗЕЛІНГЕР ДЕ БАЛКАНІ Адреса засновника: VIA CASSIA 15, I-00191 РИМ, ІТАЛІЯ VIA CASSIA 22, I-22221 РИМ, ІТАЛІЯ
Клопотання	від 26.01.2023 № 508705871

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:013:0013).

Місце розташування (адреса)	вул. Антоновича, 52-54 у Голосіївському районі м. Києва
Площа	0,4688 га
Вид та термін користування	оренда до 14.05.2023 (відмова у поновленні)
Код виду цільового призначення	02.06. для колективного гаражного будівництва (для будівництва комплексу у складі житлових будинків, оздоровчо-розважальних та торговельно-офісних об'єктів з підземним паркінгом)
Нормативна грошова оцінка земельної ділянки	8000000000:79:013:0013 - 38 388 357 грн 63 коп.

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 проєкт 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:	Вільна від капітальної забудови. В межах земельної ділянки частково розміщуються будівельні матеріали та трав'яниста рослинність (акт обстеження від 17.03.2023 № ДК/51-АО/2023).
Наявність ДПТ:	Детальний план території не затверджено.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території громадських будівель та споруд (на розрахунковий період).
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва. Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: код виду цільового призначення - 02.06; категорія земель - землі житлової та громадської забудови.
Розташування в зеленій зоні:	Не відноситься до територій зелених насаджень загального користування, визначених рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624 «Про затвердження показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста».
Інші особливості:	Рішенням Київської міської ради від 21.04.2005 № 348/2923 земельна ділянка площею 0,9108 га на вул. Антоновича (до перейменування – вул. Горького), 52-54 передавалась фірмі «Т.М.М.» - товариству з обмеженою відповідальністю (далі – фірма «Т.М.М.») в оренду до 22.12.2008 для будівництва комплексу у складі житлових будинків, оздоровчо-розважальних та торговельно-офісних об'єктів з підземним паркінгом (додаткова територія для розширення) (договір оренди від 12.09.2005 № 79-6-00349). Рішенням Київської міської ради від 16.03.2006 № 310/3401 вирішено продати фірмі «Т.М.М.» земельну ділянку площею 4,0420 га на вул. Антоновича (Горького), 52-54 та внести зміни до договору від 12.09.2005 № 79-6-00349 після отримання державного акта на право приватної власності (акт отримано 23.11.2010 № ЯЖ 933946). Рішенням Київської міської ради від 15.12.2011 № 978/7214 вирішено поновити на 5 років вищезазначений договір оренди та замінити сторону по договору на ТОВ «ГАРДЕН СІТІ». На підставі цих рішень укладено договір про поновлення та внесення змін від 14.05.2013 № 102.

Рішенням Господарського суду м. Києва від 14.07.2020 у справі № 910/2309/20, залишеним без змін постановою Північного апеляційного господарського суду від 07.02.2023, визнано укладеною додаткову угоду про поновлення договору оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:79:013:0013) від 12.09.2005 № 79-6-00349 (зі змінами).

За даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно дата закінчення дії договору оренди 14.05.2023.

Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 23.01.2023 № 2815/АП/26-15-55-06-12 станом на 23.01.2023 за ТОВ «ГАРДЕН СІТІ» податковий борг не обліковується.

Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 23.05.2023 № 15797/5/26-15-04-02-05 станом на 17.05.2023 ТОВ «ГАРДЕН СІТІ» не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати земельного податку та орендної плати за землю.

Враховуючи невиконання ТОВ «ГАРДЕН СІТІ» підпункту 8.4 пункту 8 договору оренди земельної ділянки у частині використання земельної ділянки відповідно до її цільового призначення Департаментом земельних ресурсів підготовлено цей проект рішення.

Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про поновлення (відмову в поновленні) договорів оренди землі, оскільки відповідно до положень Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання щодо регулювання земельних відносин вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.

Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.

Зважаючи на вказане Департаментом земельних ресурсів направляється до Київської міської ради цей проект рішення для подальшого розгляду відповідно до її Регламенту.

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

Загальні засади та право на відмову у поновленні договору оренди земельної ділянки визначено Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі».

Проект рішення не містить інформації з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проект рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

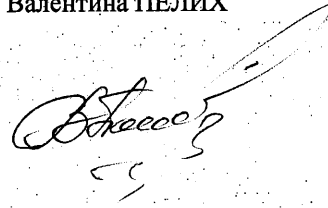
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складав би: **4 318 690 грн 23 коп. (11,25%)**.

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 Валентина ПЕЛИХ

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

м. Київ, вул. Хрещатик, 36, 01044

тел.: (044) 202-70-19

30.06.2023 № 08/230 - 1271

на № _____ від _____

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань архітектури,
містопланування та земельних
відносин
Михайлу ТЕРЕНТЬЄВУ

Рекомендації

до проекту рішення Київської міської ради від 08.06.2023 №08/231-690/ПР
«Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «ГАРДЕН СІТІ» в
поновленні договору оренди земельної ділянки від 12 вересня 2005 року № 79-
6-00349 (зі змінами)»

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

Назву постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування,
архітектури та земельних відносин зазначену у пункті 4 проекту рішення
необхідно привести у відповідність до рішення Київської міської ради від 08
грудня 2020 року № 8/8 «Про перелік та персональний склад постійних комісій
Київської міської ради ІХ скликання».

В.о. начальника управління

Сергій ТХОРИК