



08/231-766/PP
15.02.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Водсе. у поновл.
м. гр.



438051266

Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «МРІЯ-ІНВЕСТ» в укладенні на новий строк договору оренди земельної ділянки від 10 листопада 2005 року № 63-6-00309

Відповідно до статей 9, 93, 141 Земельного кодексу України, статті 31 та абзацу четвертого розділу IX «Перехідні положення» Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення безперешкодного доступу громадян до узбережжя водних об'єктів для загального водокористування», розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю «МРІЯ-ІНВЕСТ» від 09 грудня 2020 року № 438051266 про поновлення договору оренди земельної ділянки від 10 листопада 2005 року № 63-6-00309 з доданими документами, враховуючи те, що товариством не виконуються умови пункту 8.4 вказаного договору оренди в частині сплати орендної плати за користування землею та використання земельної ділянки за цільовим призначенням, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Визнати таким, що втратило чинність рішення Київської міської ради від 01 листопада 2012 року № 414/8698 «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «МРІЯ-ІНВЕСТ» договору оренди земельної ділянки для благоустрою прилеглої території озера на просп. Миколи Бажана та вул. Ревуцького (в районі озера Вирлиця) у Дарницькому районі м. Києва».

2. Відмовити товариству з обмеженою відповідальністю «МРІЯ-ІНВЕСТ» в укладенні на новий строк договору оренди земельної ділянки від 10 листопада 2005 року № 63-6-00309 (кадастровий номер 8000000000:90:171:0036; площа 6,1672 га) для благоустрою прилеглої території озера на просп. Миколи Бажана

та вул. Ревуцького (в районі озера Вирлиця) у Дарницькому районі м. Києва (справа № 438051266).

3. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) поінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «МРІЯ-ІНВЕСТ» про прийняття цього рішення.

4. Товариству з обмеженою відповідальністю «МРІЯ-ІНВЕСТ» 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 архітектури, містобудування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Перший заступник голови Київської
міської державної адміністрації

В. Поворозник

Микола ПОВОРОЗНИК

В. Мондрій-Васьків

Директор
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Петро ОЛЕНИЧ

В.О.

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

Алла ВАСИЛЕНКО

Алла ВАСИЛЕНКО
Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

28.04.2021

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

Голова

повторний розгляд:
ПІДТРИМАНО

02.06.2021

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

В.О.

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Ганна ГАРШИНА

*правовий висновок. по доповіді
від 20.05.2021 № 230-872/1*

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-15354 від 14.12.2020

До справи
№ 438051266

до проекту рішення Київської міської ради:
**Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю
«МРІЯ-ІНВЕСТ» в укладенні на новий строк договору оренди
земельної ділянки від 10 листопада 2005 року № 63-6-00309**



1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «МРІЯ-ІНВЕСТ» (код ЄДРПОУ 32670462)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	КОМПАНІЯ «БАРВЕН ХОЛДИНГ ЛІМІТЕД» Країна резиденства: Кіпр, Місцезнаходження: Кіпр, 1066, ЕЛЕНІОН БІЛДИНГ, НІКОСІЯ, ТЕМІСТОКЛІ ДЕРВІ,5, Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 15400100,00
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	КІНЦЕВИЙ БЕНЕФІЦІАРНИЙ ВЛАСНИК (КОНТРОЛЕР) ВІДСУТНІЙ. ПРИЧИНА ВІДСУТНОСТІ - П.20 СТ.1 ЗУ «ПРО ЗАПОБІГАННЯ ТА ПРОТИДІЮ ЛЕГАЛІЗАЦІЇ (ВІДМИВАННЮ) ДОХОДІВ, ОДЕРЖАНИХ ЗЛОЧИННИМ ШЛЯХОМ, ФІНАНСУВАННЮ ТЕРОРИЗМУ ТА ФІНАНСУВАННЮ РОЗПОВСЮДЖЕННЯ ЗБРОЇ МАСОВОГО ЗНИЩЕННЯ».
Клопотання	від 09.12.2020 № 438051266

2. Відомості про земельну ділянку (№ 80000000000:90:171:0036).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, просп. Миколи Бажана, та вул. Ревуцького (в районі озера Вирлиця) у Дарницькому районі м. Києва
Площа	6,1672 га
Вид та термін користування	оренда до 13.10.2010 (відмова в укладенні на новий строк)
Вид використання	для благоустрою прилеглої території озера
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	-

*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 в укладенні на новий строк договору оренди у зв'язку з порушенням орендарем його умов.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Вільна від капітальної забудови. Інформація про державну реєстрацію об'єктів нерухомого майна на земельній ділянці у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутня (інформаційна довідка від 21.12.2020 № 238015673). На земельній ділянці розташовано зелені насадження (кущі, дерева), частина земельної ділянки знаходиться у воді озера Вирлиця (акт обстеження від 15.12.2020 № 20-0724-02).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно Генплану:	Території захисної зелені.
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». Код КВЦПЗ – 07.01; категорія земель – не визначено.
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:	Рішенням Київської міської ради від 07.07.2005 № 608/3184 вказану земельну ділянку площею 6,17 га на просп. Миколи Бажана та вул. Ревуцького (в районі озера Вирлиця) у Дарницькому районі передано в короткострокову оренду на 5 років товариству з обмеженою відповідальністю «МРІЯ-ІНВЕСТ» (далі - Орендар) для благоустрою прилеглої території озера (договір оренди від 10.11.2005 № 63-6-00309). Термін дії – до 10.11.2010. Рішенням Київської міської ради від 01.11.2012 № 414/8698 договір поновлено на 10 років. Це рішення Орендарем не виконано. Нерухоме майно Орендаря перебуває під арештом (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 21.12.2020 № 238016723). Згідно з листом ГУ ДФС у м. Києві від 27.06.2019 № 122001/10/26-15-17-02-10 задекларована Орендарем у податковій декларації за 2019 рік орендна плата за земельні ділянки не відповідає нормативній грошовій оцінці.

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

Загальні засади та право на відмову в укладенні на новий строк 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.

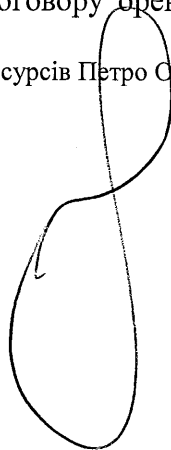
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація встановленого Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі» права орендодавця на відмову в укладенні на новий строк 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) 202-70-90

12.05.2021 № 08/230-842/19
на № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 15.02.2021 № 08/231-766/ПР
«Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «МРІЯ-ІНВЕСТ» в
укладенні на новий строк договору оренди земельної ділянки від 10 листопада
2005 року № 63-6-00309»

В управлінні правового забезпечення діяльності Київської міської ради
проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, з огляду на що
зазначаємо таке.

Проєкт рішення передбачає, зокрема, таке:

- визнати таким, що втратило чинність рішення Київської міської ради від
01 листопада 2012 року № 414/8698 «Про поновлення товариству з обмеженою
відповідальністю «МРІЯ-ІНВЕСТ» договору оренди земельної ділянки для
благоустрою прилеглої території озера на просп. Миколи Бажана та вул.
Ревуцького (в районі озера Вирлиця) у Дарницькому районі м. Києва» (далі -
Договір);

- відмовити товариству з обмеженою відповідальністю «МРІЯ-ІНВЕСТ»
(далі – Товариство) в укладенні на новий строк договору оренди земельної
ділянки від 10 листопада 2005 року № 63-6-00309 (кадастровий номер
8000000000:90:171:0036, площа 6,1672 га) для благоустрою прилеглої території
озера на просп. Миколи Бажана та вул. Ревуцького (в районі озера Вирлиця) у
Дарницькому районі м. Києва (справа №438051266).

Відмова Товариству в укладенні на новий строк договору оренди земельної ділянки обґрунтована не виконанням Товариством вимог пункту 8.4 Договору в частині сплати орендної плати за користування землею та використання земельної ділянки за цільовим призначенням.

У зв'язку з чим зазначаємо, що приписи статті 141 Земельного кодексу України передбачають, що підставами припинення права користування земельною ділянкою є:

- а) добровільна відмова від права користування земельною ділянкою;
- б) вилучення земельної ділянки у випадках, передбачених цим Кодексом;
- в) припинення діяльності релігійних організацій, державних чи комунальних підприємств, установ та організацій;
- г) використання земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам;
- г) використання земельної ділянки не за цільовим призначенням;**
- д) систематична несплата земельного податку або орендної плати;**
- е) набуття іншою особою права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, які розташовані на земельній ділянці;
- є) використання земельної ділянки у спосіб, що суперечить вимогам охорони культурної спадщини;
- ж) передача приватному партнеру, концесіонеру нерухомого майна, розміщеного на земельній ділянці, що перебуває в користуванні державного або комунального підприємства та є об'єктом державно-приватного партнерства або об'єктом концесії.

З огляду на наведені правові норми, сумнівним з правового погляду є наведення у преамбулі проекту рішення словосполучення «використання земельної ділянки за цільовим призначенням», що відповідно не є підставою припинення користування земельною ділянкою відповідно до статті 141 Земельного кодексу України (підпункту «г»).

Також зазначаємо про те, що наведення зазначеної підстави припинення права користування земельною ділянкою повинно мати належне обґрунтування, яке, на разі, відсутнє у матеріалах, доданих по проекту рішення.

Не знайшло свого належного підтвердження і посилення суб'єкта подання на не виконання з боку Товариства вимог пункту 8.4 Договору в частині сплати орендної плати за користування землею. Так, у доданій до матеріалів проекту рішення копії листа Головного управління ДФС у м. Києві ДФС України від 27.06.2019 № 122001/10/26-15-17-20-10 зазначено таке: «ТОВ «Мрія-Інвест» (код ЄДРПОУ 32670462) подано до ДГДу Дарницькому районі ГУ ДФС у м. Києві податкову декларацію на 2019 рік від 11.02.2019 №9016863818, згідно якої задекларована орендна плата за земельні ділянки не відповідає нормативної грошової оцінки отриманої з Державного земельного кадастру від 22.02.2019 року». Водночас останній абзац цього листа містить таку інформацію: «Додатково повідомляємо, що згідно даних інформаційно телекомунікаційних систем органів ДФС станом на 24.06.2019 у ТОВ «Мрія-Інвест» (код ЄДРПОУ 32670462) по орендній платі за землю з юридичних осіб.»

Викладене дає змогу дійти висновку, що матеріали, додані до проекту рішення, не містять належних та допустимих доказів систематичної несплати Товариством орендної плати.

Щодо визнання таким, що втратило чинність рішення Київської міської ради від 01 листопада 2012 року № 414/8698 «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «МРІЯ-ІНВЕСТ» договору оренди земельної ділянки для благоустрою прилеглої території озера на просп. Миколи Бажана та вул. Ревуцького (в районі озера Вирлиця) у Дарницькому районі м. Києва» маємо зазначити таке.

Відповідно до частини третьої статті 24 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» органи місцевого самоврядування та їх посадові особи діють лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, передбачені Конституцією і законами України, та керуються у своїй діяльності Конституцією і законами України, актами Президента України, Кабінету Міністрів України.

Частина перша статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» містить приписи, згідно з якими рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень.

Органи місцевого самоврядування мають право приймати рішення, вносити до них зміни та скасовувати їх на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією і законами України, керуючись у своїй діяльності ними та актами Президента України, Кабінету Міністрів України.

Акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування з мотивів їхньої невідповідності Конституції або законам України визначаються незаконними в судовому порядку (частина 10 статті 59 Закону).

Виходячи із вказаного вище базового конституційного припису, в діяльності суб'єктів владних повноважень, посадових осіб органів місцевого самоврядування, рада не може приймати рішення або вчиняти дії, які прямо не передбачені Конституцією та/або законами України.

Конституційний суд України у рішенні від 16 квітня 2009 р. № 7-рп «У справі за конституційним поданням Харківської міської ради щодо офіційного тлумачення положень частини 2 статті 19, статті 144 Конституції України, статті 25, частини 14 статті 46, частин 1, 10 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування» (справа про скасування актів органів місцевого самоврядування)» зазначив, що в Конституції України закріплено принцип, за яким права і свободи людини та їх гарантії визначають зміст і спрямованість діяльності держави, яка відповідає перед людиною за свою діяльність (стаття 3). Органи місцевого самоврядування є відповідальними за свою діяльність перед юридичними і фізичними особами (стаття 74 Закону). Таким чином, органи самоврядування не можуть скасовувати свої попередні рішення, вносити до них зміни, якщо відповідно до приписів цих рішень виникли правовідносини, пов'язані з реалізацією певних суб'єктивних прав та охоронюваних законом інтересів, і суб'єкти цих правовідносин заперечують проти їх зміни чи припинення. Це є «гарантією стабільності суспільних відносин» між органами місцевого самоврядування і громадянами, породжуючи у громадян впевненість

у тому, що їхнє існуюче становище не буде погіршене прийняттям більш пізнього рішення.

Підсумовуючи викладене, управління повертає проект рішення без погодження.

В.о. начальника управління

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes, positioned between the text 'В.о. начальника управління' and 'Валентина ПОЛОЖИШНИК'.

Валентина ПОЛОЖИШНИК



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-ЧЗГК

Витяг з протоколу № 9/11
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 02.06.2021

- 5.6.3. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «МРІЯ-ІНВЕСТ» в укладенні на новий строк договору оренди земельної ділянки від 10 листопада 2005 року № 63-6-00309» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 12.05.2021 №08/230-872/1 (справа 438051266, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 15.02.2020 №08/231-766/ПР) – матеріали додаються.**

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 12.05.2021 №08/230-872/1, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 12-ти арк.)

СЛУХАЛИ:

Михайла ТЕРЕНТЬЄВА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

ВИСТУПИЛИ:

Микола КОНОПЕЛЬКО, Юрій ФЕДОРЕНКО, Сергій КРИМЧАК, Анастасія ГМИРЯНСЬКА, Григорій МАЛЕНКО.

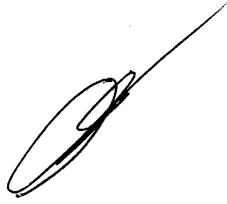
ВИРІШИЛИ: *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 12.05.2021 №08/230-872/1, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «МРІЯ-ІНВЕСТ» в укладенні на новий строк договору оренди земельної ділянки від 10 листопада 2005 року № 63-6-00309».*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 18, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 2.

Рішення прийнято.

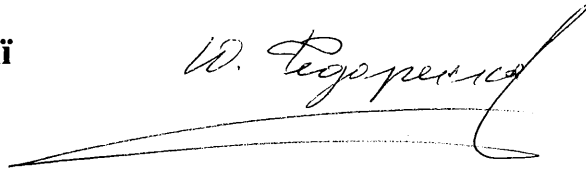
Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії



Юрій ФЕДОРЕНКО