



08/231-797/17P
29.06.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «БУДІНВЕСТ КМ» в поновленні договору оренди земельної ділянки від 14 серпня 2007 року № 85-6-00341 (зі змінами)



691440576

Відповідно до статей 9, 93, 141 Земельного кодексу України, частини п'ятої статті 13 Закону України «Про судоустрій і статус суддів», статей 31, 33 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», постанови Верховного Суду від 03 листопада 2020 року у справі № 910/16771/19 та від 31 серпня 2021 року у справі № 903/1030/19, розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю «БУДІНВЕСТ КМ» від 23 лютого 2022 року № 691440576 про поновлення договору оренди земельної ділянки від 14 серпня 2007 року № 85-6-00341 (зі змінами) з доданими документами, враховуючи те, що орендарем не долучено до цього клопотання проект додаткової угоди про поновлення та у зв'язку з невиконанням умов підпункту 8.4 договору оренди земельної ділянки, з метою збереження та використання пам'яток природи, для благоустрою пам'ятки природи «Крістєрова Гірка» та беручи до уваги численні звернення громадян проти забудови, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити у поновленні договору оренди земельної ділянки від 14 серпня 2007 року № 85-6-00341 (у редакції угоди про поновлення та внесення змін від 29 травня 2017 року № 155) (кадастровий номер 8000000000:85:166:0003; площа 1,0900 га), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «БУДІНВЕСТ КМ» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з об'єктами соціально-громадського призначення та підземним паркінгом на

вул. Вишгородській, 47-ж у Подільському районі м. Києва (справа № 691440576).

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

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «БУДІНВЕСТ КМ» 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

13.07
Заступник директора Департаменту –
начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

ПОГОДЖЕНО:

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

ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-41332 від 07.06.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «БУДІНВЕСТ КМ» в поновленні договору оренди земельної ділянки від 14 серпня 2007 року № 85-6-00341 (зі змінами)

До справи
№ 691440576



1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «БУДІНВЕСТ КМ» (ЄДРПОУ 34427640) (далі – Товариство)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	Товариство з обмеженою відповідальністю "ЕНЕРГІЯ МК", код ЄДРПОУ: 32048169. Україна, 03194, місто Київ, вул. Зодчих, будинок 6-А, квартира 16 Товариство з обмеженою відповідальністю "ДКС", код ЄДРПОУ: 30153341. Україна, 01030, місто Київ, вул. Богдана Хмельницького, будинок 44
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Фогт Сільвіо. Ліхтенштейн, місто Вадуц, вулиця Аубюндт.
Клопотання	від 23.02.2022 № 691440576

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

2. Відомості про земельну ділянку (№ 8000000000:85:166:0003).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Вишгородська, 47-ж у Подільському районі
Площа	1,0900 га
Вид та термін користування	Оренда на 5 років (відмова у поновленні)
Код виду цільового призначення	02.02 - для колективного житлового будівництва (для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з об'єктами соціально-громадського призначення та підземним паркінгом)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	15 146 877 грн 94 коп

*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 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. Під час обстеження встановлено, що зазначена земельна ділянка не використовується, на її частині розташовано об'єкт інженерної інфраструктури, решта вкрита зеленими насадженнями (акт від 25.05.2022 № 22-0107/07)
Наявність ДПТ:	Детальний план території не затверджено.

<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>Території громадських будівель та споруд.</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва. Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення - 02.02.</p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>Земельна ділянка 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».</p>
<p>Інші особливості:</p>	<p>На підставі рішення Київської міської ради від 25.01.2007 № 51/712 між Київською міською радою та ТОВ «Київське будівельне підприємство № 3» на 5 років укладено договір оренди вказаної земельної ділянки від 14.08.2007 № 85-6-00341. Відповідно до заяв ТОВ «БУДІНВЕСТ КМ» від 02.02.2012 № 654 та ТОВ «Київське будівельне підприємство № 3» від 03.02.2012 № 101 та доданих до них матеріалів, Київською міською радою прийнято рішення від 12.07.2012 № 934/8271 щодо поновлення на 5 років вказаного договору оренди та внесення до нього змін в частині землекористувача, а саме: слова «Київське будівельне підприємство №3» замінено словами «БУДІНВЕСТ КМ».</p> <p>На підставі вказаного рішення укладено угоду про поновлення та внесення змін від 29.05.2017 № 155.</p> <p>Термін дії договору – до 29.05.2022.</p> <p>Враховуючи те, що орендар порушував положення п. 11.4 договору оренди, а саме: використовував земельну ділянку способами, зокрема, які суперечать екологічним вимогам та систематично (протягом 4 років) не сплачував орендну плату, з метою збереження зелених насаджень та покращення благоустрою міста, Київською міською радою прийнято рішення від 12.12.2019 № 446/8019, яким розірвано вказаний договір оренди та вирішено розробити проєкт землеустрою щодо відведення (зміни цільового призначення) земельної ділянки для благоустрою пам'ятки природи «Крістєрова Гірка» (код КВЦПЗ – 04.10 для збереження та використання пам'яток природи).</p> <p>На підставі цього рішення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно 08.01.2020 внесено запис про припинення права оренди Товариству вказаної земельної ділянки.</p>

Також підготовлено та передано на розгляд до Київської міської ради проєкт рішення «Про надання Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для збереження та використання пам'яток природи для благоустрою пам'ятки природи «Крістєрова Гірка» на вул. Вишгородській, 47-ж у Подільському районі міста Києва» від 18.06.2020 № 08/231-1555/ПР.

Рішенням Господарського суду м. Києва від 23.11.2020 у справі № 910/3359/20, залишеним без змін постановою Північного апеляційного господарського суду від 02.09.2021 та постановою Верховного Суду від 14.12.2021, зокрема, визнано протиправним та скасовано рішення Київської міської ради № 446/8019 від 12.12.2019.

Інформацію (лист контролюючого органу) про відсутність заборгованості зі сплати орендної плати ТОВ «БУДІНВЕСТ КМ» не надано.

До листа-повідомлення про укладення договору оренди землі на новий строк орендар, всупереч частині третій статті 33 Закону України «Про оренду землі» не надав проєкт договору.

Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов'язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.

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.

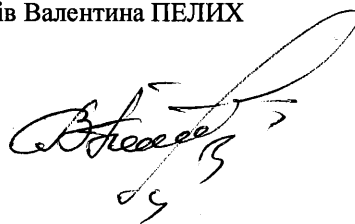
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складав би: **605 875 грн 12 коп. (4%)**

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту 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



**Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради**

Терентьєву М.О.
Положишник В.О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 29.06.2022
№ 08/231 – 797/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Володимир БОНДАРЕНКО

“29” червня 2022 року
№ 08/231 – 797/ПР

08/231-797/ПР
29.06.2022



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601 тел. (044) 279 58 72

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: kyivland@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

28.06.22 № 05715-СЛ-41332

Заступнику міського голови-
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

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 04.11.2021 № 3135/3176, направляє проект рішення Київської міської ради «Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «БУДІНВЕСТ КМ» в поновленні договору оренди земельної ділянки від 14 серпня 2007 року № 85-6-00341 (зі змінами)» (справа № 691440576) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради про поновлення договору оренди земельної ділянки на 2 арк. в 1 прим.;
- пояснювальна записка до проекту рішення Київської міської ради від 07.06.2022 № ПЗ-41332 на 3 арк. в 1 прим.;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- копія акта обстеження земельної ділянки від 25.05.2022 № 22-0107/07 з фото на 3 арк. в 1 прим.;
- лист-повідомлення про поновлення договору оренди земельної ділянки від 23.02.2022 № 691440576 на 47 арк. в 1 прим.;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 08.06.2022 № НВ-0000472852022 на 2 арк. в 1 прим.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ