



08/231-811/ПР
10.06.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «ЄВРООФІСБУД» в поновленні договору оренди земельної ділянки від 16 вересня 2013 року № 294 (зі змінами) для будівництва, експлуатації та обслуговування офісного комплексу з паркінгом на вул. Стрітенській, 10/1 у Шевченківському районі м. Києва



652980560

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю «ЄВРООФІСБУД» (код ЄДРПОУ 33396292, місцезнаходження юридичної особи: 03061, місто Київ, вулиця Пост-Волинська, будинок 3, офіс 35) від 02 лютого 2024 року № 652980560, враховуючи те, що товариством з обмеженою відповідальністю «ЄВРООФІСБУД» не виконуються умови підпункту 8.4 пункту 8 договору оренди земельної ділянки від 16 вересня 2013 року № 294 (зі змінами), а саме щодо забудови земельної ділянки та сплати орендної плати за неї, та відповідно до статей 9, 93, 141 Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити товариству з обмеженою відповідальністю «ЄВРООФІСБУД» в поновленні договору оренди земельної ділянки від 16 вересня 2013 року № 294

(з урахуванням договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 24 квітня 2019 року № 268) для будівництва, експлуатації та обслуговування офісного комплексу з паркінгом на вул. Стрітенській, 10/1 у Шевченківському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:91:173:0010; площа 0,0696 га; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.10; справа № 652980560).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю «ЄВРООФІСБУД» звільнити земельну ділянку, зазначену у пункті 1 цього рішення, привівши її у стан, придатний для подальшого використання.

3. Дане рішення набирає чинності з дня доведення його до відома заявника.

4. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) довести до відома товариству з обмеженою відповідальністю «ЄВРООФІСБУД» рішення Київської міської ради шляхом надсилання його поштою (рекомендованим листом з повідомленням про вручення).

5. Рішення Київської міської ради може бути оскаржено до Київського окружного адміністративного суду, який знаходиться за адресою: бульв. Лесі Українки, 26а, м. Київ, 01133, шляхом подання позовної заяви відповідно до вимог Кодексу адміністративного судочинства України, протягом тридцяти календарних днів з дня доведення рішення Київської міської ради до відома особи, яка була учасником адміністративного провадження щодо прийняття зазначеного акта.

Відповідно до частини четвертої статті 150 Кодексу адміністративного судочинства України подання позову, а також відкриття провадження в адміністративній справі не зупиняють дію оскаржуваного рішення суб'єкта владних повноважень, якщо суд не застосував відповідні заходи забезпечення позову.

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування 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

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

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

05.07.2014
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містопланування
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена МАРЧЕНКО
Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

З Валентиною Положишник
від 19.07.2014 № 08/230-914

ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-63894 від 02.04.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «ЄВРООФІСБУД» в поновленні договору оренди земельної ділянки від 16 вересня 2013 року № 294 (зі змінами) для будівництва, експлуатації та обслуговування офісного комплексу з паркінгом на вул. Стрітенській, 10/1 у Шевченківському районі м. Києва

До справи
№ 652980560



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЄВРООФІСБУД» (ЄДРПОУ 33396292) (далі – Товариство)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	ІВКІНА ЛЮДМИЛА ЮХИМІВНА Адреса засновника: Україна, 01103, місто Київ, вул. Михайла Драгомирова, будинок 1, квартира 21 Розмір внеску до статутного фонду: 990 000,00 грн Частка (%): 8,25. ПРИТУЛЯК ОЛЕГ ВЯЧЕСЛАВОВИЧ Адреса засновника: Україна, 20300, Черкаська обл., місто Умань, вулиця Горького, будинок 21, квартира 11 Розмір внеску до статутного фонду: 5 010 000,00 грн Частка (%): 41,75. Товариство з обмеженою відповідальністю «ІСМА ГРУПП» Код ЄДРПОУ засновника: 38004297 Адреса засновника: Україна, місто Київ, вул. Причальна Розмір внеску до статутного фонду: 6 000 000,00 грн Частка (%): 50,00.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	ІВКІНА ЛЮДМИЛА ЮХИМІВНА Адреса засновника: УКРАЇНА, 01103, м. КИЇВ, вул. Михайла Драгомирова, будинок 1, квартира 21. ПРИТУЛЯК ОЛЕГ ВЯЧЕСЛАВОВИЧ Адреса засновника: Україна, 20300, Черкаська обл., місто Умань, вулиця Горького, будинок 21, квартира 11
Клопотання	від 02.02.2024 № 652980560

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:173:0010).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Стрітенська, 10/1 у Шевченківському районі
Площа	0,0696 га
Вид та термін користування	оренда до 24.04.2024 (відмова у поновленні)
Код виду цільового призначення	03.10. для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для будівництва, експлуатації та обслуговування офісного комплексу з паркінгом)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	14 526 771 грн 46 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, враховуючи те, що Товариством не виконуються умови підпункту 8.4 пункту 8 договору оренди земельної ділянки від 16.09.2013 № 294 (зі змінами), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) 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:	З виїздом на місце розташування земельної ділянки встановлено, що на ділянці розміщується трансформаторна підстанція та одноповерхова споруда невідомого призначення. Ділянка огорожена металевим парканом, у межах якої запарковані легкові автомобілі (акт обстеження земельної ділянки від 15.03.2024 № ДК/68-АО/2024). Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно будівля трансформаторної підстанції № 624 (в літ. В) загальною площею 15,20 кв. м є власністю Товариства (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 30810554, дата прийняття рішення про державну реєстрацію 29.06.2010, номер запису: 9743-П в книзі: 198п-130).
Наявність ДПТ:	Детальний план території не затверджено.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Частково території житлової середньо- та малоповерхової забудови (існуючі) та частково території громадських будівель та споруд (існуючі).
Правовий режим:	Земельна ділянка перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: Код виду цільового призначення - 03.10; категорія земель - землі житлової та громадської забудови.
Розташування в зеленій зоні:	Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням не відноситься до територій зелених насаджень.
Інші особливості:	Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 16.12.2010 № 370/5182 передавалась в оренду на 5 років Товариству (договір оренди земельної ділянки від 16.09.2013 № 294). Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні 23.10.2018 (протокол № 22/84) вирішено поновити вказаний договір оренди на 5 років (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 24.04.2019 № 268). Термін оренди за договором до 24.04.2024.

	<p><i>Підпунктом 8.4 пункту 8 вказаного договору оренди Орендаря зобов'язано, зокрема:</i></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>завершити забудову земельної ділянки в строки, встановлені проєктною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації права оренди;</i>- <i>своєчасно вносити орендну плату.</i> <p><i>Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 13.05.2024 № 13540/5/26-15-13-01-05 станом на 01.05.2024 за Товариством обліковується податковий борг з орендної плати за землю у розмірі 836 758 грн 77 коп.</i></p> <p><i>Враховуючи зазначене, Департаментом підготовлено цей проєкт рішення.</i></p> <p><i>Зазначаємо, що Департамент не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про поновлення або відмову в поновленні договору оренди земельної ділянки, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</i></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».

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

Проєкт 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.

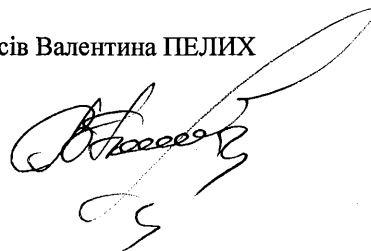
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складав би: **726 338,57 грн (5%) в рік.**

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



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ 01044

тел.: (044) 202-70-19

19.07.2024 № 08/230-914

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 10.06.2024 № 08/231-811/ПР «Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «ЄВРООФІСБУД» в поновленні договору оренди земельної ділянки від 16 вересня 2013 року № 294 (зі змінами) для будівництва, експлуатації та обслуговування офісного комплексу з паркінгом на вул. Стрітенській, 10/1 у Шевченківському районі м. Києва»

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

Законом України «Про адміністративну процедуру» (далі - Закон) врегульовано відносини органів виконавчої влади, органів влади Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, інших суб'єктів, які відповідно до закону уповноважені здійснювати функції публічної адміністрації, з фізичними та юридичними особами щодо розгляду і вирішення адміністративних справ у дусі визначеної Конституцією України демократичної та правової держави та з метою забезпечення права і закону, а також зобов'язання держави забезпечувати і захищати права, свободи чи законні інтереси людини і громадянина.

Проект рішення в розумінні Закону є адміністративним актом.

Звертаємо увагу, що пунктом 5 проекту рішення передбачається, що рішення може бути оскаржене до Київського окружного адміністративного суду, шляхом подання позовної заяви відповідно до вимог Кодексу адміністративного судочинства України, протягом тридцяти календарних днів з дня доведення

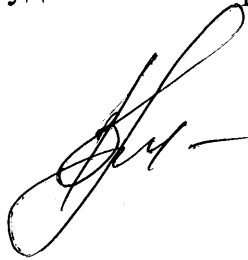
рішення Київської міської ради до відома особи, яка була учасником адміністративного провадження щодо прийняття зазначеного акта.

Відповідно до частини другої статті 122 Кодексу адміністративного судочинства України для звернення до адміністративного суду за захистом прав, свобод та інтересів особи встановлюється шестимісячний строк, який, якщо не встановлено інше, обчислюється з дня, коли особа дізналася або повинна була дізнатися про порушення своїх прав, свобод чи інтересів.

Звертаємо увагу, що строки оскарження, визначені у Законі України «Про адміністративну процедуру» та Кодексі адміністративного судочинства України строки рішення не узгоджуються, у зв'язку з чим пропонуємо абзац перший пункту 3 проекту рішення викласти у такій редакції:

«3. Рішення Київської міської ради може бути оскаржено до Київського окружного адміністративного суду, який знаходиться за адресою: бульвар Лесі Українки, 26 а, місто Київ, 01133, шляхом подання позовної заяви відповідно до вимог Кодексу адміністративного судочинства України.»

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК