08/231-4394/ПР
06.12.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

Про розірвання договору на право тимчасового довгострокового користування землею на умовах оренди від 23 грудня 1998 року № 75-5-00029, укладеного між Київською міською державною адміністрацією та відкритим акціонерним товариством «УКРОЛІЯЖИРПРОМ»

333633544

Відповідно до статей 9, 96, 141 Земельного кодексу України, статей 24, 31 Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», пунктів 3.1, 3.2 та враховуючи, те що орендарем систематично не виконуються умови договору на право тимчасового довгострокового користування землею на умовах оренди від 23 грудня 1998 року № 75-5-00029 щодо сплати орендної плати за земельну ділянку, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розірвати укладений між Київською міською державною адміністрацією та відкритим акціонерним товариством «УКРОЛІЯЖИРПРОМ» (нині - приватне акціонерне товариство «УКРОЛІЯЖИРПРОМ») договір на право тимчасового довгострокового користування землею на умовах оренди від 23 грудня 1998 року № 75-5-00029 (кадастровий номер 8000000000:75:191:0013; площа 0,4247 га; справа № 333633544).

2. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації):

2.1. Поінформувати приватне акціонерне товариство «УКРОЛІЯЖИРПРОМ» про прийняття цього рішення.

2.2. Вчинити відповідні дії щодо державної реєстрації припинення іншого речового права (права оренди) земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:191:0013.

3. Приватному акціонерному товариству «УКРОЛІЯЖИРПРОМ» звільнити земельну ділянку, зазначену у пункті 1 цього 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

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

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

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До кадастрової справи
№ 333633544

№ ПЗН-30692 від 25.10.2021
до проєкту рішення Київської міської ради:
Про розірвання договору на право тимчасового довгострокового користування землею на умовах оренди від 23 грудня 1998 року № 75-5-00029, укладеного між Київською міською державною адміністрацією та відкритим акціонерним товариством «УКРОЛІЯЖИРПРОМ»

1. Юридична особа:

Назва	***ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «УКРОЛІЯЖИРПРОМ»***
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	***Акціонери згідно реєстру власників акцій. Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 288008,00.***
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	***Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) - Портенко Юрій Валентинович.***
Клопотання	**від *05.10.2021* № *333633544***

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:191:0013).

Місце розташування (адреса)	***м. Київ, вул. Академіка Єфремова, 5 у Святошинському районі***
Площа	***0,4247 га***
Вид та термін користування	***оренда до 23.12.2047 (розірвання)***
Цільове призначення	***02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (для будівництва житлового багатоповерхового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями).***
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	***7 524 086 грн 95 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 права особи на припинення права користування землею.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	***На земельній ділянці розташований об'єкт незавершеного будівництва (бетонний майданчик, фундамент, палі), проте будівельні роботи не проводяться (акт обстеження від 26.05.2021 № 21-0418-08).***

	Незавершене будівництво (адміністративно-офісний центр і бібліотека, відсоток готовності - 4,8 %) загальною площею 2 675.4 кв. м відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно належить товариству з обмеженою відповідальністю «КИЇВ АПАРТМЕНТС» (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1452227680000, запис про право власності від 23.02.2021 № 40685427).
Наявність ДПТ:	***Детальний план території відсутній.***
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	***Території житлової забудови багатоповерхової.***
Правовий режим:	***Земельна ділянка перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності».*** ***Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 02.03.***
Розташування в зеленій зоні:	***Не потрапляє до зеленої зони, визначеної Програмою розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепцією формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженої рішенням Київради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами).***
Інші особливості:	***Земельна ділянка на підставі розпорядження Київської міської державної адміністрації від 04.03.1998 № 476 передана на 49 років в оренду акціонерному товариству «УКРОЛІЯЖИРПРОМ» (нині - приватне акціонерне товариство «УКРОЛІЯЖИРПРОМ») для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративно-офісного центру «Укроліяжирпром» на 180 роб. місць і бібліотеки на 20 тис. томів (договір оренди від 23.12.1998 № 75-5-00029).*** ***Рішенням Київської міської ради від 24.05.2007 № 693/1354 змінене цільове призначення земельної ділянки на «для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративно-офісного центру «Укроліяжирпром» і бібліотеки».*** ***На підставі цього рішення додаткова угода до договору оренди між сторонами не укладалась.*** ***Розпорядження Київської міської державної адміністрації від 04.03.1998 № 476 та рішення Київської міської ради від 24.05.2007 № 693/1354 скасовані рішенням Київської міської ради від 26.01.2012 № 89/7426. Цим же рішенням розірвано в односторонньому порядку договір оренди від 23.12.1998 № 75-5-00029.*** ***Рішенням від 18.04.2013 № 230/9287 Київською міською радою надано дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальному підприємству виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» на вул. Командарма Уборевича, 5 у Святошинському районі м. Києва орієнтовною площею 0,42 га в постійне користування для будівництва, житлового будинку з об'єктами соціально-культурного призначення та підземним паркінгом (для потерпілих від діяльності «Еліта центр»).***

Інші особливості:	***Постановою Окружного адміністративного суду м. Києва від 26.05.2014 у справі № 826/3275 за позовом товариства з обмеженою відповідальністю «ІМЕКА-КОНСАЛТІНГ», залишеною без змін ухвалою Вищого адміністративного суду України від 31.01.2017 № К/800/62616/14, визнано протиправними та скасовані рішення Київської міської ради від 26.01.2012 № 89/7426 та 18.04.2013 № 230/9287.*** ***28.11.2014 товариством з обмеженою відповідальністю «ІМЕКА-КОНСАЛТІНГ» подано до Київської міської ради клопотання про надання дозволу на розробку документації із землеустрою щодо відведення земельної ділянки (справа К-23737).*** ***Розроблений товариством з обмеженою відповідальністю проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «ІМЕКА-КОНСАЛТІНГ» для будівництва житлового багатоповерхового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на вул. Академіка Єфремова, 5 у Святошинському районі Київською міською радою не затверджувався.*** ***Згідно з листом Головного управління ДПС у м. Києві від 27.09.2021 № 41053/5/26-15-12-15-12 розмір сплачених орендарем платежів по орендній платі за землю складає: 2018 – 452 000, 00 грн; 2019 – 504 859,00 грн; 2020 – 13 048,00 грн; 2021 (станом на 20.09.2021) – 0,00 грн.*** ***З наданої інформації вбачається наявність систематичної несплати орендарем плати за користування орендованою земельною ділянкою.*** ***Інформація про наявність у будь-якої юридичної особи дозволу на здійснення будівництва на цій земельній ділянці на порталі Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (e-construction.gov.ua) відсутня.*** ***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 порядок розірвання 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.

Орієнтовний розмір річної орендної плати відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет м. Києва на 2021 рік» за земельну ділянку має складати: ***376 204 грн 35 коп. (5 %).***

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 на розірвання договору оренди земельної ділянки у зв'язку з порушенням умов цього договору.

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 проект рішення від 06.12.2021 №08/231- 4394/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Володимир БОНДАРЕНКО

"06" грудня 2021 року
№ 08/231 – 4394/ПР

08/231-4394/ПР
06.12.2021

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

06.12.2021 № 05715-СЛ-30692

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 07.07.2016 № 579/579, направляє проєкт рішення Київської міської ради «Про розірвання договору на право тимчасового довгострокового користування землею на умовах оренди від 23 грудня 1998 року № 75-5-00029, укладеного між Київською міською державною адміністрацією та відкритим акціонерним товариством «УКРОЛІЯЖИРПРОМ» (№ 333633544) для подальшого опрацювання.

Додатки:
- проєкт рішення Київської міської ради до справи до справи № 333633544 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 333633544 на 3 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали кадастрової справи № 333633544 на 46 арк. в 1 примірнику.

З повагою

В.о. директора Віктор ДВОРНІКОВ