



08/231-498/ПР
05.05.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про відмову приватному акціонерному товариству «Київрибгосп» в поновленні договору оренди земельної ділянки від 23 травня 2008 року № 79-6-00622 (зі змінами)



390556689

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 приватного акціонерного товариства «Київрибгосп» від 28 березня 2023 року № 390556689 про поновлення договору оренди земельної ділянки з доданими документами, враховуючи факти порушення орендарем обов'язку зі своєчасної сплати орендної плати за договором оренди та те, що орендарем не виконуються умови договору оренди щодо використання земельної ділянки за цільовим призначенням, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити приватному акціонерному товариству «Київрибгосп» в поновленні договору оренди земельної ділянки від 23 травня 2008 року № 79-6-00622, укладеного рішенням Господарського суду м. Києва від 31 березня 2008 року у справі № 35/114, з урахуванням договору оренди земельної ділянки, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Мисан В.І. 28 червня 2008 року за реєстровим № 2993, що зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у книзі записів державної реєстрації договорів 27 серпня 2008 року за № 79-6-00640, для будівництва, експлуатації та обслуговування офісних та торгово-розважальних комплексів з об'єктами соціального та оздоровчого

призначення на вул. Промисловій, 4 у Голосіївському районі м. Києва (площа 66,1432 га; кадастровий номер 8000000000:90:116:0060; справа № 390556689).

2. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) поінформувати приватне акціонерне товариство «Київрибгосп» про прийняття цього рішення.

3. Приватному акціонерному товариству «Київрибгосп» 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

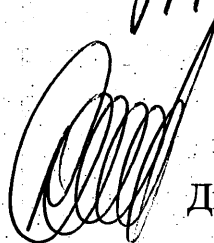
В.о. Директор Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)



Валентина ПЕЛИХ

Віктор Яворніков

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



Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

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

Постійна комісія Київської міської ради з
питань підприємництва, промисловості та
міського благоустрою

Голова

Владислав ТРУБЦІН

Секретар

Василь ПОТАПЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-53811 від 24.04.2023

до проєкту рішення Київської міської ради:

**Про відмову приватному акціонерному товариству
«Київрибгосп» в поновленні договору оренди земельної ділянки
від 23 травня 2008 року № 79-6-00622 (зі змінами)**

До справи
№ 390556689



1. Юридична особа:

Назва	Приватне акціонерне товариство «Київрибгосп» (ЄДРПОУ 21524641)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ЗАГАЛЬНА КІЛЬКІСТЬ АКЦІОНЕРІВ ЗГІДНО РЕЄСТРУ Розмір внеску до статутного фонду: 7 607 299,00 грн; Частка: 100 %.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	-
Клопотання	від 28.03.2023 № 390556689

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

2. Відомості про земельну ділянку (№ 8000000000:90:116:0060)

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Промислова, 4 у Голосіївському районі
Площа	66,1432 га
Вид та термін користування	оренда до 23.05.2023 (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 офісних та торгово-розважальних комплексів з об'єктами соціального та оздоровчого призначення)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	1 517 345 362 грн 28 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 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:

Забудована. На земельній ділянці розміщується комплекс будівель та споруд у занедбаному стані, які частково використовуються для розведення риби та частково як адмінбудівлі. У межах ділянки знаходиться декілька водойм, у яких розводять рибу. Деякі приміщення здаються в оренду. Крім того, у приватного акціонерного товариства «Київрибгосп» перебуває в оренді канална насосна станція з гідротехнічними спорудами загальною площею 37,5 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 466271880000, номер запису про інше речове право: 30921477 від 28.03.2019) на підставі договору оренди нерухомого майна від 28.03.2019 № 8395, що належить до державної власності (орендодавець Регіональне відділення Фонду державного майна України по м. Києву) (акт обстеження від 01.05.2023 № ДК/70-АО/2023).

Згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно за адресою: вул. Промислова, 4 приватному акціонерному товариству «Київрибгосп» (далі – Товариство) належать на праві власності об'єкти нерухомого майна, а саме:

- будівля селекційно-плеємної ділянки (літ. 81) загальною площею 818,2 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 228928080000, номер запису про інше речове право: 3641454 від 02.12.2013);
- будівля інкубатору (літ. 80) загальною площею 662,4 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 228826580000, номер запису про інше речове право: 3639913 від 02.12.2013);
- будівля побутового приміщення на басейнах (літ. 79) загальною площею 134,6 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 228658380000, номер запису про інше речове право: 3637343 від 02.12.2013);
- будівля цеху гранкормів (літ. 78) загальною площею 748 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 228170480000, номер запису про інше речове право: 3629920 від 02.12.2013);
- будівля цеху кормів (літ. 77) загальною площею 272,8 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 226758580000, номер запису про інше речове право: 3606101 від 29.11.2013);
- будівля розподільчої установки-РП-159 (літ. 76) загальною площею 68,5 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 226660680000, номер запису про інше речове право: 3604471 від 29.11.2013);
- будівля гаражу (літ.75) загальною площею 817,4 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 226500680000, номер запису про інше речове право: 3601939 від 29.11.2013);
- будівля заправки АПБ (літ. 74) загальною площею 31,5 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 226354180000, номер запису про інше речове право: 3599767 від 29.11.2013);
- будівля-боксы для машин (літ.73) загальною площею 507 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 225439280000, номер запису про інше речове право: 3584943 від 28.11.2013);

	<p>- будівля складу (літ.72) загальною площею 324,2 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 225334680000, номер запису про інше речове право: 3583179 від 28.11.2013);- будівля блоку виробничих приміщень (літ.71) загальною площею 306,5 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 225104380000, номер запису про інше речове право: 3579632 від 28.11.2013);</p> <p>- будівля прохідної (літ. 70) загальною площею 14,6 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 224954780000, номер запису про інше речове право: 3577468 від 28.11.2013).</p>
Наявність ДПТ:	Детальний план території не затверджено.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території захисної зелені (на розрахунковий період), частково охоронна зона газопроводу.
Правовий режим:	<p>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».</p> <p>Код виду цільового призначення - 03.10; категорія земель - землі житлової та громадської забудови.</p>
Розташування в зеленій зоні:	<p>Не відноситься до територій зелених насаджень загального користування, визначених рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624 (зі змінами та доповненнями) «Про затвердження показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста».</p> <p>Пунктами 2, 3 рішення Київської міської ради від 01.10.2007 № 431/3265 внесено зміни до «Програми розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста», затверджених рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами) земельну ділянку виключено з переліку озелених територій загального користування м. Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам і переведено із зони луків та лугопарків до території житлової та громадської забудови.</p>
Інші особливості:	<p>Рішенням Київської міської ради від 01.10.2007 № 431/3265 вирішено передати ВАТ «Київрибгосп» (нині – ПрАТ «Київрибгосп») земельну ділянку площею 66,14 га для будівництва, експлуатації та обслуговування офісних та торгово-розважальних комплексів з об'єктами соціального та оздоровчого призначення на вул. Промисловій, 4 у Голосіївському районі міста Києва.</p> <p>Рішенням Господарського суду міста Києва від 31.03.2008 у справі № 35/114, залишеним без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 09.07.2008 та постановою Вищого господарського суду України від 19.05.2010, укладено договір оренди вказаної земельної ділянки між Київською міською радою та ВАТ «Київрибгосп» на 15 років, який зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 23.05.2008 за № 79-6-00622.</p>

Невід'ємною частиною вказаного договору оренди є договір оренди земельної ділянки, посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Мисан В.І. 28.06.2008 за реєстровим № 2993, що зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у книзі записів державної реєстрації договорів 27.08.2008 за № 79-6-00640.

Термін дії договору до 23.05.2023.

Рішенням Київської міської ради від 08.10.2009 № 487/2556 відхилено протест заступника прокурора міста Києва від 30.01.2009 № 07/1-29/2вих-09 на рішення Київської міської ради від 01.10.2007 № 431/3265 «Про передачу відкритому акціонерному товариству «Київрибгосп» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування офісних і торгово-розважальних комплексів з об'єктами соціального та оздоровчого призначення на вул. Промисловій, 4 у Голосіївському районі м. Києва».

Враховуючи те, що Товариством не виконувались умови підпункту 8.4 пункту 8 договору (систематична несплата орендної плати, згідно з листом ГУ ДПС у м. Києві від 20.01.2020 № 1786/9/26-15-44-07-17 станом на 31.12.2019 по орендній платі за землю з юридичних осіб по ДПП у Голосіївському районі м. Києва за Товариством обліковувалась заборгованість в сумі 2 394 047 грн 57 коп.) Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) підготовлено та передано на розгляд до Київської міської ради проєкт рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки на вул. Промисловій, 4 у Голосіївському районі від 23 травня 2008 року № 79-6-00622» від 02.04.2020 № 08/231-826/ПР (справа № 682463675).

На сьогодні рішення Київської міської ради щодо цього проєкту не прийнято.

Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 23.03.2023 № 370/АП/26-15-50-06-06Е станом на 23.03.2023 Товариство не має податкового боргу.

Згідно з листом ГУ ДПС у м. Києві від 14.04.2023 № 12046/5/26-15-13-01-05 станом на 01.04.2023 по орендній платі за землю з юридичних осіб за Товариством обліковується заборгованість у сумі 254 095 грн 50 коп.

Враховуючи факти порушення орендарем обов'язку зі своєчасної сплати орендної плати за договором оренди та те, що орендарем не виконуються умови договору оренди щодо використання земельної ділянки за цільовим призначенням, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготовлено проєкт рішення про відмову у поновленні договору оренди.

	<p><i>Зазначасмо, що Департамент 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.</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 те, що остаточне рішення щодо поновлення (відмови у поновленні) договору оренди приймається Київською міською радою і розглянувши надані документи та інформацію, Департаментом земельних ресурсів підготовлено проєкт рішення про відмову в поновленні цього договору оренди, який передається до 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».

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: **75 867 268 грн 11 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 орендодавця на відмову у поновленні договору оренди земельної ділянки у зв'язку з порушенням орендарем його умов.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

В. о. Директор Департаменту земельних ресурсів

Валентина ПЕЛИХ
Віктор Яворніков



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

Терентьеву М. О.
Трубіцину В. С.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 05.05.2023
№ 08/231 – 498/ІР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.
Мондріївському В. М. - до відома

Олександр БОНДАРЕНКО

“05” травня 2023 року
№ 08/231 – 498/ІР

08/231-498/ПР
05.05.2023



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел. (044) 202 78 15

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

06.05.2023 № 05715-СЛ-53811

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 (зі змінами та доповненнями), направляє проект рішення Київської міської ради «Про відмову приватному акціонерному товариству «Київрибгосп» в поновленні договору оренди земельної ділянки від 23 травня 2008 року № 79-6-00622» (справа № 390556689) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради про відмову в поновлення договору оренди земельної ділянки на 2 арк. в 1 прим.;
- пояснювальна записка до проекту рішення Київської міської ради про відмову в поновлення договору оренди земельної ділянки від 24.04.2023 № ПЗ-53811 на 5 арк. в 1 прим.;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 прим.;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 прим.;
- копія акта обстеження земельної ділянки від 01.05.2023 № ДК/70-АО/2023 з фото на 29 арк. в 1 прим.;
- лист-повідомлення про поновлення договору оренди земельної ділянки від 28.03.2023 № 390556689 на 95 арк. в 1 примірнику.

З повагою

В. о. директора

Віктор ДВОРНИКОВ