

08/231-1407/ПР
06.11.2023



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «АЙ ВІ ТІ ІНВЕСТМЕНТС» в поновленні договору оренди земельної ділянки від 22 липня 2008 року № 66-6-00481



607580546

Відповідно до статей 9, 83, 93, 141 Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю «АЙ ВІ ТІ ІНВЕСТМЕНТС» від 19 квітня 2023 року №№ 607580546, 247953231, враховуючи те, що товариство з обмеженою відповідальністю «АЙ ВІ ТІ ІНВЕСТМЕНТС» будучи обізнаним з умовами договору оренди земельної ділянки від 22.07.2008 № 66-6-00481 та вимогами земельного законодавства щодо обов'язку приступити до використання земельної ділянки в строк, встановлений договором, допускає порушення його умов в частині взятих на себе зобов'язань, а саме не використовує земельну ділянку більше трьох років за визначеним у договорі цільовим призначенням, та враховуючи порушення орендарем підпункту 8.4 пункту 8 договору оренди земельної ділянки від 22.07.2008 № 66-6-00481, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити товариству з обмеженою відповідальністю «АЙ ВІ ТІ ІНВЕСТМЕНТС» в поновленні договору оренди земельної ділянки від 22 липня 2008 року № 66-6-00481 (визнаний укладеним рішенням Господарського суду міста Києва від 18.06.2008 у справі № 17/252) для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-торговельного центру з вбудованими приміщеннями громадського харчування на вул. Івана Миколайчука у Дніпровському районі

м. Києва (кадастровий номер 8000000000:90:105:0146; площа 0,2280 га; справи №№ 607580546, 247953231).

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

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «АЙ ВІ ТІ ІНВЕСТМЕНТС» 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, 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

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, містопланування та
земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Голова

Ваган ТОВМАСЯН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-55668 від 05.10.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «АЙ ВІ ТІ ІНВЕСТМЕНТС» в поновленні договору оренди земельної ділянки від 22 липня 2008 року № 66-6-00481

До справи
№ 607580546



1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «АЙ ВІ ТІ ІНВЕСТМЕНТС» (ЄДРПОУ 33499583) (далі – Товариство)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	ТИННИЙ ВЛАДИСЛАВ ФРАНЦОВИЧ 01014, місто Київ, вулиця Дубенська. РАФАЄВИЧ МИХАЙЛО ЗІНОВІЙОВИЧ 65038, Одеська обл., місто Одеса, вулиця Горіхова.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	ТИННИЙ ВЛАДИСЛАВ ФРАНЦОВИЧ 01014, місто Київ, вулиця Дубенська. РАФАЄВИЧ МИХАЙЛО ЗІНОВІЙОВИЧ 65038, Одеська обл., місто Одеса, вулиця Горіхова.
Клопотання	від 19.04.2023 № 607580546, 247953531

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:105:0146).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Івана Миколайчука у Дніпровському районі
Площа	0,2280 га
Вид та термін користування	оренда до 22.07.2023 (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 офісно-торгівельного центру з вбудованими приміщеннями громадського харчування)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	14 511 300 грн 80 коп.

* Наведені розрахунки НГО не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

3. Обґрунтування прийняття рішення.

Враховуючи те, що товариство з обмеженою відповідальністю «АЙ ВІ ТІ ІНВЕСТМЕНТС» будучи обізнаним з умовами договору оренди земельної ділянки від 22.07.2008 № 66-6-00481 та вимогами земельного законодавства щодо обов'язку приступити до використання земельної ділянки в строк, встановлений договором, допускає порушення його умов в частині взятих на себе зобов'язань, а саме не використовує земельну ділянку більше трьох років за визначеним у договорі цільовим призначенням, та враховуючи порушення орендарем підpunkту 8.4 пункту 8 договору оренди земельної ділянки від 22.07.2008 № 66-6-00481 підготовлено 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. В межах ділянки росте трав'яниста рослинність та поодинокі дерева, прокладено декілька пішохідних доріжок, здійснено благоустрій території (акт обстеження від 22.06.2023 № ДК/134-АО/2023).
Наявність ДПТ:	Детальний план території не затверджений.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території житлової та громадської забудови (з урахуванням рішення Київської міської ради від 26.07.2007 № 70/1904).
Правовий режим:	Земельна ділянка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва. Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 03.10.
Розташування в зеленій зоні:	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».
Інші особливості:	Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:90:105:0035 площею 0,4696 га відповідно до рішення Київської міської ради від 26.07.2007 № 70/1904 передавалась на 15 років в оренду товариству з обмеженою відповідальністю «АЙ ВІ ТІ ІНВЕСТМЕНТС» (далі – Товариство) для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-торговельного центру з вбудованими приміщеннями громадського харчування на вул. Серафимовича (нині - вул. Івана Миколайчука). Договір оренди цієї земельної ділянки визнано укладеним рішенням Господарського суду міста Києва від 18.06.2008 у справі № 17/252 та зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 22.07.2008 за № 66-6-00481. Термін оренди за договором до 22.07.2023. У зв'язку з порушенням строків завершення забудови орендованої земельної ділянки Київською міською радою приймалось рішення від 06.12.2014 № 720/720 про розірвання вказаного договору оренди, яке за позовом Товариства визнано незаконним та скасовано рішенням Господарського суду м. Києва від 24.09.2015 у справі № 910/19437/15, залишеним без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 16.02.2016.

	<p><i>Відповідно до технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:105:0035, погодженої Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 06.09.2019 № 05716-16871, сформовано дві земельні ділянки: кадастровий номер 8000000000:90:105:0146, площею 0,2280 га та кадастровий номер 8000000000:90:105:0145, площею 0,2416 га.</i></p> <p><i>Право оренди в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно перенесено на новосформовані земельні ділянки.</i></p> <p><i>Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 13.04.2023 № 1282/АП/26-15-55-06-06-Е станом на 13.04.2023 за Товариством податковий борг не обліковується.</i></p> <p><i>Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 13.10.2023 № 32596/5/26-15-13-01-05 станом на 01.10.2023 Товариство до переліку суб'єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету, не включено.</i></p> <p><i>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.</i></p>
--	---

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

Загальні засади та право на відмову у поновленні договору оренди земельної ділянки 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.

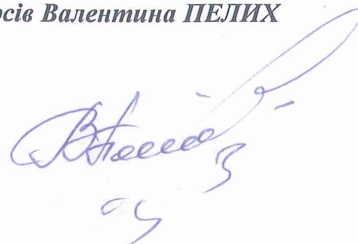
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складав би: **725 565 грн 04 коп. (5%)**

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

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ

ВИТЯГ

з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу НВ-0001601682023
Дата формування 10.08.2023
Надано на заяву (запит) Київська міська рада
10.08.2023, ЗВ-8000044682023

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:90:105:0146

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер 8000000000:90:105:0146
Місце розташування місто Київ, район Дніпровський, вулиця Миколайчука Івана
(адміністративно-територіальна одиниця)
Цільове призначення:
Категорія земель Землі житлової та громадської забудови
Вид цільового призначення земельної ділянки: 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку
Форма власності
Площа земельної ділянки, гектарів 0.2280
Нормативна грошова оцінка, гривень 14511508.70
Дата проведення нормативної грошової оцінки 19.01.2023

Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, 09.12.2019;КП КІЗВ, Чорна Тамара Олександрівна
Орган, який зареєстрував земельну ділянку Головне управління Держгеокадастру у м. Києві
Дата державної реєстрації земельної ділянки 05.02.2020



Відомості про право власності / право постійного користування
згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно

Вид права	Право власності
Інформація про власників (користувачів) земельної ділянки	
Найменування	КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
Реквізити документа, що посвідчує особу	
Податковий номер	22883141
Частка у спільній власності	1/1
Документ, який є підставою для виникнення права	Пункт 3 розділу II Прикінцевих та перехідних положень Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності", Верховна Рада України 06.09.2012 5245-17;

Відомості про оренду, суборенду згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно

Стан відомостей	актуальні
Орендар	
Прізвище, ім'я та по батькові/Найменування	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АЙ ВІ ТІ ІНВЕСТМЕНТС"
Реквізити документа, що посвідчує особу	
Податковий номер	33499583
Місцезнаходження	
Площа земельної ділянки, переданої в оренду	0.2280 гектарів
Орган, що здійснив державну реєстрацію речового права	Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)
Дата державної реєстрації речового права	03.10.2016
Строк дії речового права	

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку
--	--



Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0363 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон України «Про телекомунікації» № 1280-IV 18.11.2003

Дата державної реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0168 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» № 2480-VI 09.07.2010

Дата державної реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Охоронна зона навколо інженерних комунікацій

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0396 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон України «Про теплопостачання» № 2633-IV 02.06.2005

Дата державної реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

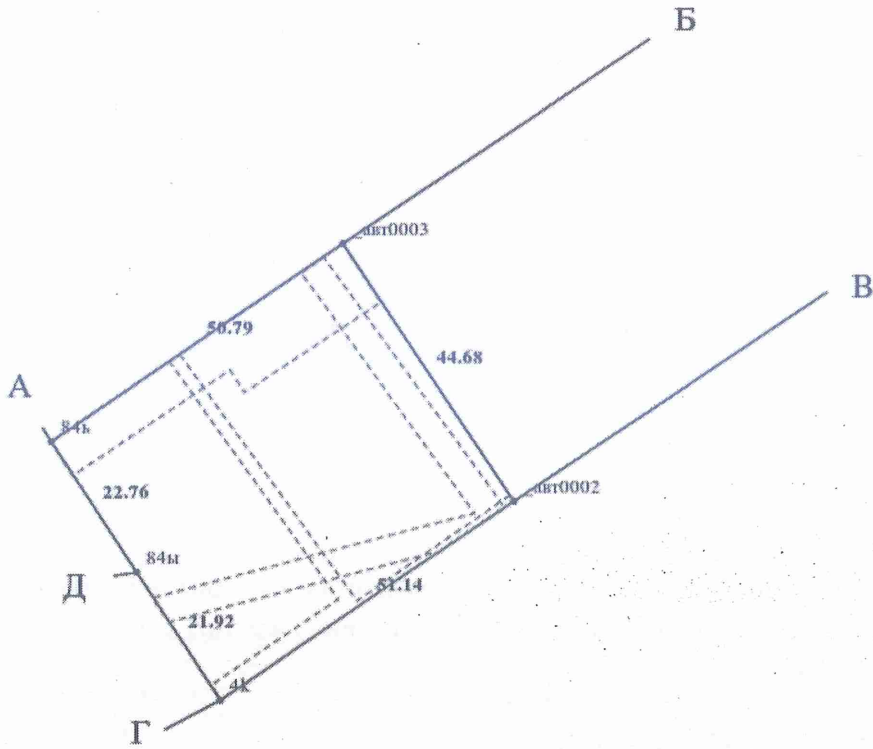
Відомості про обтяження згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру



Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:90:105:0146



Масштаб 1: 1000



Опис меж:

Умовні позначення:

Від А до Б ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АЙ ВІ ТІ
ІНВЕСТМЕНТС" (кадастровий номер
8000000000:910:105:0100);
Від Б до В ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АЙ ВІ ТІ
ІНВЕСТМЕНТС";
Від В до Г Землі загального користування
(вул. Миколайчука Івана);
Від Г до Д Суб'єкт підприємницької
діяльності-фізична особа Вдовенко Людмила
Михайлівна;
Від Д до А Державне комунальне
підприємство виробничий трест по
експлуатації зелених насаджень Харківського
району м. Києва;

Експлікація земельних угідь:

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:	
	Землі під соціально-культурними об'єктами	
1	2	
Площа земельної ділянки, гектарів 0.2280	0.2280	



Код земельної ділянки: 90:105:0146

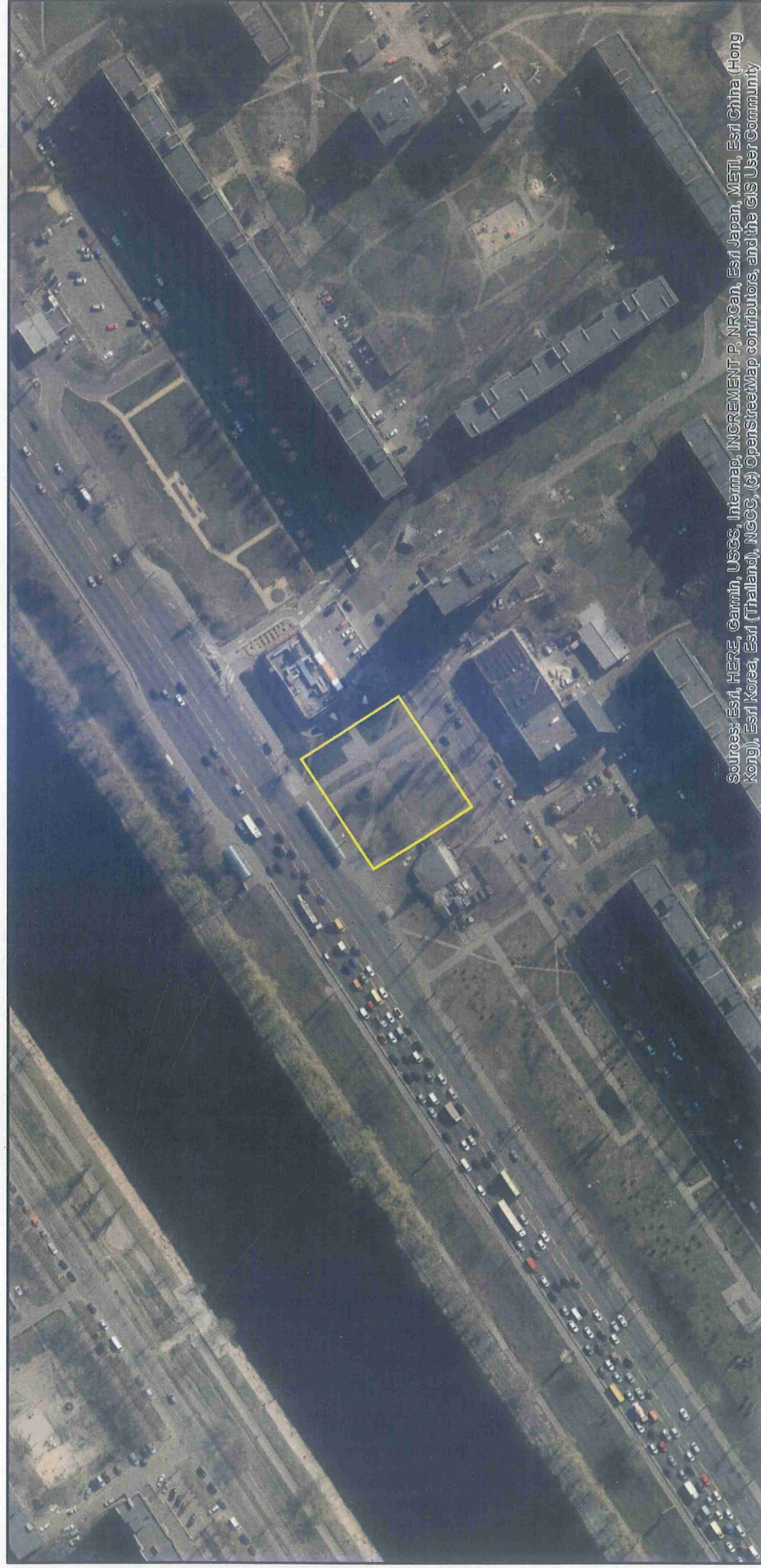
Площа: 0.2280 га

Адрес земельної ділянки: вул. Серафимовича (нині - Івана Миколайчика)

Заявник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЙ ВІ ТІ ІНВЕСТМЕНТС»

Вид та термін користування: оренда

Цільове призначення: 03.10, для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку



Sources: Esri, HERE, Garmin, USGS, Intermap, INCREMENT P, NRCan, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), Esri Korea, Esri (Thailand), NCCO, (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community



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

Терентьеву М. О.
Товмасяну В. Р.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 06.11.2023
№ 08/231 - 1407/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.
Мондриївському В. М. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“06” листопада 2023 року
№ 08/231 - 1407/ПР

08/231-1407/ПР
06.11.2023



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

06.11.2023 № 05715-СЛ-55668

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 «АЙ ВІ ТІ ІНВЕСТМЕНТС» в поновленні договору оренди земельної ділянки від 22 липня 2008 року № 66-6-00481» (справа № 607580546) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка на 4 арк. в 1 примірнику;
- 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 22.06.2023 № ДК/134-АО/2023 з фото на 4 арк. в 1 примірнику;
- матеріали справ № 607580546 та № 247953231 в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ