



08/231-1647/17P
05.12.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «АСМА-КРИМ» договору оренди земельної ділянки від 18 жовтня 2007 року № 75-6-00363 (зі змінами)



360598968

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, абзацу четвертого розділу IX «Перехідні положення» Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та враховуючи рішення Київської міської ради від 25 серпня 2022 року № 5092/5133, звернення товариства з обмеженою відповідальністю «АСМА-КРИМ» від 29 червня 2021 року № 360598968, від 26 жовтня 2022 року № 7 (вх. від 03 листопада 2022 року № 08/18903), Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити товариству з обмеженою відповідальністю «АСМА-КРИМ» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 18 жовтня 2007 року № 75-6-00363 (у редакції договору про поновлення від 09 листопада 2016 року № 3981) для експлуатації та обслуговування існуючого адміністративно-офісного будинку і для будівництва готельно-житлового комплексу з об'єктами громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Львівській, 18 (літ. «Б») у Святошинському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:75:179:0037; площа 1,1581 га; категорія земель - землі житлової та громадської забудови; справа № 360598968).

2. Встановити, що розмір річної орендної плати та інші умови договору оренди земельної ділянки від 18 жовтня 2007 року № 75-6-00363 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «АСМА-КРИМ»:

3.1 У місячний строк з дати оприлюднення цього рішення надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для підготовки проекту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 18 жовтня 2007 року № 75-6-00363 (зі змінами) на новий строк.

3.2. Сплатити кошти за користування земельною ділянкою за період від дня закінчення дії договору оренди від 18 жовтня 2007 року № 75-6-00363 (зі змінами) до дня поновлення його дії.

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

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 житлово-комунального господарства
та паливно-енергетичного комплексу

Голова

Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар

Тарас КРИВОРУЧКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-28279 від 01.12.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю
«АСМА-КРИМ» договору оренди земельної ділянки від 18 жовтня
2007 року № 75-6-00363 (зі змінами)**

До справи
№ 360598968



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСМА-КРИМ» (ЄДРПОУ 31935250)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	Акціонерне товариство «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «Ю.ДІ.ДЖИ.», код ЄДРПОУ:40114225. Країна резиденства: Україна. Місцезнаходження: Україна, 01024, місто Київ, вулиця Круглоуніверситетська, будинок 3/5, офіс 68. Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 6599000,00. Частка (%): 100%
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	-
Клопотання	від 29.06.2021 № 360598968 від 26.10.2022 № 7 (вх. від 03.11.2022 № 08/18903)

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:179:0037).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Львівська, 18 (літ. «Б») у Святошинському районі
Площа	1,1581 га
Вид та термін	оренда на 5 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	03.15 - для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (для експлуатації та обслуговування існуючого адміністративно-офісного будинку і для будівництва готельно-житлового комплексу з об'єктами громадського призначення та підземним паркінгом)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	18 535 305 грн 00 коп.

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

3. Обґрунтування прийняття рішення.

Розглянувши звернення зацікавленої особи, відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі» 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 цей проект рішення.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

<p>Наявність будівель і споруд на ділянці:</p>	<p>Забудована. На частині земельної ділянки орієнтованою площею 0,7200 га влаштовано будівельний майданчик, який огорожений парканом. На майданчику проводяться будівельні роботи по спорудженню житлового комплексу з паркінгом (на момент обстеження споруджено 12 поверхів). На будівельному паркані розмішено інформаційний щит про об'єкт будівництва (дозвіл на виконання будівельних робіт від 23.07.2020 № IV 013200723752).</p> <p>На іншій частині земельної ділянки орієнтовною площею 0,4300 га розміщені зелені насадження, облаштовано сквер, проведено благоустрій території. Територія скверу не огорожена (акт обстеження від 01.12.2022 № А-22-0059/08). Згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно об'єкт незавершеного будівництва з готовністю 1% (будівництво готельно-житлового комплексу з об'єктами громадського призначення та підземним паркінгом) належить товариству з обмеженою відповідальністю «АСМА-КРИМ» (далі – Товариство) (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2273234480000; номер і дата запису: 40196486 від 20.01.2021).</p> <p>Будівництво готельно-житлового комплексу з об'єктами громадського призначення та підземним паркінгом здійснюється Товариством на підставі дозволу на виконання будівельних робіт від 23.07.2020 № ІУ013200723752, виданого Державною архітектурно-будівельною інспекцією України.</p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Детальний план території відсутній.</p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>Території громадських будівель та споруд.</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>За даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</p> <p>Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 03.15.</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 (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>Інші особливості:</p>	<p>Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 14.06.2007 № 870/1531 надана Товариству в оренду на 5 років для експлуатації та обслуговування існуючого адміністративно-офісного будинку і для будівництва готельно-житлового комплексу з об'єктами громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Львівська, 18 (літ. «Б») у Святошинському районі м. Києва (договір оренди від 18.10.2007 № 75-6-00363).</p>

Рішенням Київської міської ради від 13.11.2013 № 640/10128 договір оренди поновлено на 5 років. Додаткова угода на підставі цього рішення не укладалась.

Рішенням від 21.05.2015 № 558/1422 Київська міська рада відмовила Товариству у поновленні вказаного договору оренди, скасувала своє рішення від 13.11.2013 № 640/10128 та надала ділянці статус скверу.

Постановою Київського апеляційного господарського суду від 31.03.2016 у справі № 910/25735/15, залишеною без змін постановою Вищого господарського суду Україна від 14.06.2016, рішення Київської міської ради від 21.05.2015 № 558/1422 визнано нечинним та скасовано, а також зобов'язано Київську міську раду вчинити дії щодо підписання додаткової угоди (договору) про поновлення договору земельної ділянки від 18.10.2007 № 75-6-00363.

На цій підставі між Київською міською радою та Товариством укладено договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 09.11.2016 № 3981.

Термін оренди за договором до 09.11.2021.

Враховуючи, те що Товариством не виконувались умови підпункту 8.4 пункту 8 договору (систематична несплата орендної плати) та у зв'язку з переходом права власності на об'єкт нежитлової нерухомості (будинок загальною площею 232,6 кв м), що розташовувався на земельній ділянці до товариства з обмеженою відповідальністю «СТАНДАРТ ДЕВЕЛОПМЕНТ ДЖЕЙ.ВІ.» Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) готувався на розгляд Київської міської ради проект рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 18 жовтня 2007 року № 75-6-00363 (зі змінами), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Асма-Крим» від 22.04.2020 № 08/231-1132/ПР (справа № 236924692).

Крім того, відповідно до рішення Київської міської ради «Про врегулювання питання використання земельної ділянки площею 1,1581 га на вул. Львівській, 18 (літ. Б) у Святошинському районі міста Києва» від 21.09.2017 № 50/3057, враховуючи суспільний резонанс та рішення Київської міської ради «Про заходи, спрямовані на збереження територій зелених зон міста Києва» від 06.07.2017 № 738/2900 Департаментом передавався на розгляд до Київської міської ради проект рішення «Про поділ земельної ділянки на вул. Львівській, 18 (літ. Б) у Святошинському районі міста Києва» від 22.04.2020 № 08/231-1936/ПР (справа № 238170639).

Заявленою в Департаменті інформацією Київська міська рада рішення щодо вищевказаних проектів не приймала.

Враховуючи те, що право власності на раніше розташований на земельній ділянці об'єкт нерухомого майна перейшло до інших юридичних осіб, суспільний резонанс та рішення Київської міської ради від 06 липня 2017 року № 738/2900 «Про заходи, спрямовані на збереження території зелених зон міста Києва» Департаментом готувався на розгляд до Київської міської ради проєкт рішення «Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «АСМА-КРИМ» в поновленні договору оренди земельної ділянки від 18 жовтня 2007 року № 75-6-00363 (зі змінами)» від 13.12.2021 № 08/231-4458/ПР.

За результатом розгляду цього проєкту Київською міською радою прийнято рішення від 25.08.2022 № 5092/5133 про відхилення проєкту рішення про відмову в поновленні вказаного договору.

Товариство листом від 26.10.2022 № 7 інформувало, що станом на 26.10.2022 на вказаній земельній ділянці здійснюються роботи з будівництва «Готельно-житлового комплексу». В липні 2021 року Товариством за власний рахунок реалізовано благоустрій першої черги скверу Львівських митців в Святошинському районі та станом на сьогодні підтримується порядок в цьому сквері.

Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 11.11.2022 № 27644/5/26-15-13-01-05 станом на 01.11.2022 Товариство має борг з орендної плати за землю у сумі 1020 гривень.

Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів 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.

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.

Зважаючи на те, що остаточне рішення щодо поновлення (відмови у поновленні) договору оренди приймається Київською міською радою, беручи до уваги рішення Київської міської ради від 25.08.2022 № 5092/5133 та лист Товариства від 26.10.2022 № 7 Департаментом підготовлено проєкт рішення про поновлення цього договору оренди, який передається до розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.

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

Загальні засади та порядок поновлення договорів оренди земельних ділянок (шляхом укладення договорів на новий строк) визначено абзацами третім та четвертим розділу IX «Перехідні положення» Закону України «Про оренду землі» і Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

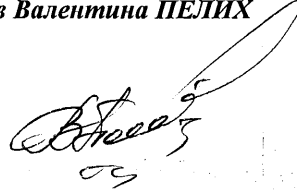
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **1 853 530 грн 50 коп. (10 %)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо оформлення права користування земельною ділянкою.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



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

Терентьеву М. О.

Бродському О. Я.

Положишник В. О.

Москалю Д. Д.

Прошу розглянути проєкт рішення від 05.12.2022
№ 08/231 – 1647/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.

Пантелеєву П. О. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“05” грудня 2022 року

№ 08/231 – 1647/ПР



08/231-1644/ПР
05.12.2022

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

О. П. Ц. № 05715-СЛ-28279

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 поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «АСМА-КРИМ» договору оренди земельної ділянки від 18 жовтня 2007 року № 75-6-00363 (зі змінами)» (справа № 360598968) 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 про поновлення договору оренди земельної ділянки 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 01.12.2022 № А-22-0059/08 з фото на 5 арк. в 1 прим.;
- лист-повідомлення про поновлення договору оренди земельної ділянки від 26.09.2021 № 360598968 на 40 арк. в 1 прим.;
- лист товариства з обмеженою відповідальністю «АСТМА-КРИМ» від 26.10.2022 № 7 (вх. від 03.11.2022 № 08/18903).

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ