



08/231-1219/ПР
29.09.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Пов. год. оф.

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «АДАМАНС» договору оренди земельної ділянки від 30 жовтня 2018 року № 1241



730768050

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 звернення товариства з обмеженою відповідальністю «АДАМАНС» від 04 липня 2023 року № 730768050, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити товариству з обмеженою відповідальністю «АДАМАНС» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 30 жовтня 2018 року № 1241 для обслуговування та експлуатації адміністративних будівель і споруд на вул. Олегівській, 36 у Шевченківському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:91:099:0001; площа 0,5743 га; категорія земель - землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.10; справа № 730768050).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 30 жовтня 2018 року № 1241, визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

2.2. Інші умови договору оренди земельної ділянки від 30 жовтня 2018 року № 1241 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «АДАМАНС»:

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 30 жовтня 2018 року № 1241 на новий строк.

3.2. Дотримуватися обмежень у використанні земельної ділянки, визначених законодавством та зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

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:

01.11.2023
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містопланування та
земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Востаннє читана Київською
постійною комісією з питань
архітектури, містопланування та
земельних відносин
Генерал
Секретар

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТАТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Ірина Редченко
Ірина Редченко

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-58034 від 22.09.2023

до проекту рішення Київської міської ради:
**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю
«АДАМАНС» договору оренди земельної ділянки
від 30 жовтня 2018 року № 1241**

До справи
№ 730768050



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АДАМАНС» (ЄДРПОУ 34927346) (далі – Товариство)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "РІВНЕВОДАВТОТРАНС" Розмір внеску до статутного фонду: 1 224 600,00 грн Частка (%): 8,21% ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "МОЛПРОМ-ЕКСПЕРТ" Розмір внеску до статутного фонду: 1 130 400,00 грн Частка (%): 7,58% ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КРАФТ ЕСТЕЙТ" Розмір внеску до статутного фонду: 12 555 943,00 грн Частка (%): 84,21%
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	-
Клопотання	від 04.07.2023 № 730768050

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:099:0001).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Олегівська, 36 у Шевченківському районі
Площа	0,5743 га
Вид та термін	оренда на 5 років (поновлення)
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 обслуговування та експлуатації адміністративних будівель і споруд)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	78 251 218 грн 85 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.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	<p>Забудована. На земельній ділянці розміщений будівельний майданчик. Ділянка огорожена металевим парканом та охороняється. У межах огороженої території збудовано фундамент, розміщена будівельна техніка, будівельні матеріали, декілька побутових вагончиків та пост охорони.</p> <p>Згідно з будівельним паспортом об'єкту, на ділянці здійснюється реконструкція адміністративних будівель під багатофункціональний комплекс на вул. Олегівській, 36 у Шевченківському районі м. Києва. Дозвіл на виконання будівельних робіт виданий ДАБІ України від 02.06.2021 № ІУ 0132100425695. Замовник будівництва – Товариство (акт обстеження земельної ділянки від 04.09.2023 № ДК/179-АО/2023).</p> <p>Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Товариству належать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - нежилий будинок (літ. А) загальною площею 2717,6 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 169747180000, номер відомостей про речове право 2692409 від 30.09.2013); - нежитлові будівлі (літ. Б,В,Г) загальною площею 253,6 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1050780000, номер відомостей про речове право 14532 від 10.01.2013).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території громадських будівель та споруд (на розрахунковий період)
Правовий режим:	<p>Земельна ділянка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва.</p> <p>Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 03.10.</p>
Розташування в зеленій зоні:	Не відноситься до територій зелених насаджень загального користування, визначених рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624 «Про затвердження показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста».
Інші особливості:	<p>Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 05.07.2018 № 1137/5201 надана в оренду на 5 років Товариству для обслуговування та експлуатації адміністративних будівель і споруд (договір оренди від 30.10.2018 № 1241).</p> <p>Термін оренди за договором до 30.10.2023.</p> <p>Земельна ділянка розташована в межах Центрального історичного ареалу, в межах археологічної охоронної зони відповідно до розпорядження Київської міської державної адміністрації № 979 від 17.05.2002 «Про внесення змін та доповнень до рішення виконкому Київської міської ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920 «Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії культури м. Києва».</p>

	<p><i>Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 27.06.2023 № 22070/АП/26-15-59-06-06 станом на 06.07.2023 за Товариство податковий борг не обліковується.</i></p> <p><i>Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 15.08.2023 № 24572/5/26-15-13-01-05 станом на 01.08.2023 Товариство не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати земельного податку та орендної плати за землю.</i></p> <p><i>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 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 Департаментом земельних ресурсів направляється до Київської міської ради цей проєкт рішення для подальшого розгляду відповідно до її Регламенту.</i></p>
--	--

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.

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.

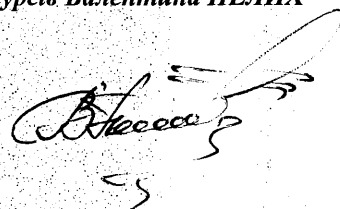
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **3 912 560 грн 94 коп (5%)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту 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



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-19

14.11.2023 № 08/230-1922

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань архітектури,
містопланування та земельних
відносин
Михайлу ТЕРЕНТЬЄВУ

Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 29.09.2023 №08/231-1219/ПР
«Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «АДАМАНС»
договору оренди земельної ділянки від 30 жовтня 2018 року № 1241 (»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, з приводу чого повідомляємо таке.

Проєктом рішення передбачається поновити товариству з обмеженою відповідальністю «АДАМАНС» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 30 жовтня 2018 року № 1241 для обслуговування та експлуатації адміністративних будівель і споруд на вул. Олегівській, 36 у Шевченківському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:91:099:0001; площа 0,5743), укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «АДАМАНС».

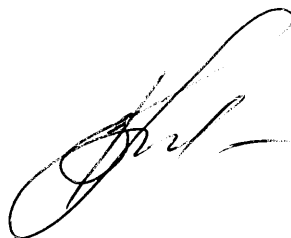
Відповідно до статті 33 Закону України «Про оренду землі» після закінчення строку, на який було укладено договір оренди землі орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк.

Зауважуємо, що ухвалою Шевченківського районного суду м. Києва від 22 вересня 2022 року в рамках кримінального провадження №12021100100004918 від 17.12.2021 року, за ознаками кримінальних правопорушень, передбачених ч.3 ст. 298, ч.1 ст. 364-1, ч.1 ст. 366 КК України, накладено арешт на майно, а

саме на земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:91:009:0001), яка розташована за адресою: вул. Олегівська, 36, м. Київ та належить територіальній громаді м. Києва в особі Київської міської ради та використовується ТОВ «Адаманс» на підставі договору оренди земельної ділянки від 30.10.2018 року № 1241, шляхом заборони використання, розпорядження та відчуження даного об'єкта нерухомого майна.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК