



08/231-1553/MP  
18.11.2022

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «Науково-виробниче підприємство «РЕСТІН» договору оренди земельної ділянки від 03 лютого 2011 року № 79-6-00803 (зі змінами)



716494056

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, абзацу четвертого розділу IX «Перехідні положення» 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» та враховуючи звернення товариства з обмеженою відповідальністю «Науково-виробниче підприємство «Рестін» від 06 травня 2022 року № 716494056 та від 04 листопада 2022 року № 04-11/2022, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 5 років товариству з обмеженою відповідальністю «Науково-виробниче підприємство «РЕСТІН» договір оренди земельної ділянки від 03 лютого 2011 року № 79-6-00803 (з урахуванням додаткової угоди про поновлення, визнаної укладеною постановою Київського апеляційного господарського суду від 25 липня 2017 року у справі № 910/7795/16) для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-житлового комплексу з допоміжними приміщеннями та паркінгом на вул. Жилянській, 96-А у Голосіївському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:72:082:0019, площа 0,5401 га, категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 02.07, справа № 716494056).

2. Встановити, що розмір річної орендної плати та інші умови договору оренди земельної ділянки від 03 лютого 2011 року № 79-6-00803 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «Науково-виробниче підприємство «Рестін» 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 03 лютого 2011 року № 79-6-00803 (зі змінами) на новий строк.

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:**

*В.о.* 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)

*Вячеслав Пелих*

 Валентина ПЕЛИХ

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

 Дмитро РАДЗИЄВСЬКИЙ

**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-41524 від 18.11.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «Науково-виробниче підприємство «РЕСТІН» договору оренди земельної ділянки від 03 лютого 2011 року № 79-6-00803 (зі змінами)**

До справи  
№ 716494056



## 1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «Науково-виробниче підприємство «РЕСТІН» (далі - ТОВ «НВП «РЕСТІН») (ЄДРПОУ 22956638)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КП-ІНВЕСТ», код ЄДРПОУ 42692985, Україна, місто Київ, вулиця Велика Васильківська, будинок, 6; АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АСТЕРА» Код ЄДРПОУ 40605204, Україна, місто Київ, бульвар Тесі Українки, будинок 34, офіс 214.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	ЛАЗНЯ АРТЕМ ВАСИЛЬОВИЧ Україна, 01014, місто Київ, вул. Болсуновська Тип бенефіціарного володіння: не прямий вирішальний вплив. Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 34 ШТРЕЛЬ ІГОР Австрія, 1040, місто Відень, вулиця Аргентиниєрштрассе, 4-6, кв. 12а. Тип бенефіціарного володіння: не прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 66
Клопотання	від 06.05.2022 № 716494056, лист від 04.11.2022 № 04-11/2022

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:082:0019).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Жиланська, 96-А у Голосіївському районі
Площа	0,5401 га
Вид та термін користування	Оренда на 5 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	02.07 – для іншої житлової забудови (для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-житлового комплексу з допоміжними приміщеннями та паркінгом)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	35 437 454,00 грн.

\* 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) (далі – Департамент) 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>Вільна від капітальної забудови. Під час обстеження встановлено, що в межах земельної ділянки розташовано кілька тимчасових споруд побутового призначення та дитячий майданчик, інша частина ділянки вільна від забудови, не використовується, частково вкрита зеленими насадженнями, частково заасфальтована (акт від 30.05.2022 № 22-0114/01). Відповідно до дозволу на проведення будівельних робіт від 26.05.2015 № ІУ115151470004 та повідомлення про зміну даних в дозволі на проведення будівельних робіт від 30.08.2021 № ІУ115151470004-2 планується будівництво офісно-житлового та готельного комплексу з допоміжними приміщеннями та паркінгом.</p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Детальний план території не затверджено.</p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>Території житлової середньо- та малоповерхової забудови (існуючі), частково – вулиць та доріг.</p>
<p>Правовий режим:</p>	<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 - 02.07; категорія земель - землі житлової та громадської забудови. Такий код не відповідає функціональному призначенню об'єкта будівництва, що планується побудувати на земельній ділянці (офісно-житловий та готельний комплекс з допоміжними приміщеннями та паркінгом).</p> <p>Земельна ділянка межує із земельною ділянкою, де розташований об'єкт культурної спадщини місцевого значення.</p> <p>Відповідно до листа Департаменту культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 19.07.2022 № 060/39-45 масштабне будівництво на цій ділянці призведе до пошкодження кількох пам'яток історії, які знаходяться на суміжних земельних ділянках за адресами: вул. Саксаганського, 63, 93-а, 95, 97, 97-в та Жилинській, 96.</p> <p>Разом з цим листом Офісу Генерального прокурора від 20.09.2022 № 15/3/3-148вих-22 повідомлено, що надання цієї ділянки, яка є суміжною з пам'яткою архітектури місцевого значення для будівництва свідчить про порушення інтересів держави, оскільки воно зачіпає інтереси Українського народу та становить загрозу безповоротної втрати пам'ятки як невідторного джерела інформації про культурні надбання українського народу.</p>

Правовий режим:	Відповідно до статті 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини» до визначення у встановленому порядку відповідно до частини першої цієї статті зон охорони межі зони охорони становлять: - у межах населених пунктів - 100 метрів від межі території пам'ятки, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території. Ділянка перетинається «червоними лініями». Відомості про ці обмеження у використанні земельної ділянки в Державному земельному кадастрі не зареєстровано.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка 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>Рішенням Господарського суду міста Києва від 08.12.2009 у справі № 44/748 визнано укладеним між Київською міською радою та ТОВ «НВП «РЕСТІН» на 5 років договір оренди вказаної земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-житлового комплексу з допоміжними приміщеннями.</p> <p>Рішенням Київської міської ради від 29.04.2010 № 679/4117 вирішено внести зміни до підпункту 2.1. пункту 2 цього договору, а саме: слова «допоміжними приміщеннями» замінити словами «допоміжними приміщеннями та паркінгом» та укласти договір оренди цієї земельної ділянки з ТОВ «НВП «РЕСТІН», як заміну первісного зобов'язання (новація).</p> <p>Між сторонами на підставі вказаного рішення на 5 років укладено відповідний договір оренди земельної ділянки від 03.02.2011 № 79-6-00803.</p> <p>На підставі листа про поновлення договору оренди від 25.06.2015 № КОП-0770 Департаментом земельних ресурсів було підготовлено проект рішення Київської міської ради щодо поновлення зазначеного договору оренди, проте відповідне рішення Київською міською радою не приймалося.</p> <p>Рішенням Господарського суду міста Києва від 20.02.2017 у справі № 910/7795/16 визнано укладеною між ТОВ «НВП «РЕСТІН» та Київською міською радою додаткову угоду до договору оренди земельної ділянки та визнано вказаний договір поновленим, в редакції, запропонованій ТОВ «НВП «РЕСТІН».</p> <p>Постановою Північного апеляційного господарського суду від 25.07.2017 у справі № 910/7795/16 рішення Господарського суду м. Києва від 20.02.2017 змінено, виклавши резолютивну частину, якою визнано укладеною між ТОВ «НВП «Рестін» та Київською міською радою, в редакції цієї постанови.</p>

<i>Інші особливості</i>	<p><i>Термін оренди за договором – до 25.07.2022.</i></p> <p><i>Відповідно до довідки ГУ ДПС у м. Києві від 19.04.2022 № 200195 станом на 28.04.2022 за ТОВ «НВП «РЕСТІН» податковий борг не обліковувався.</i></p> <p><i>На 01.11.2022 за інформацією ГУ ДПС у м. за ТОВ «НВП «РЕСТІН» обліковується податковий у сумі 248 504 грн.</i></p> <p><i>Голосіївською районною в місті Києві державною адміністрацією листом від 13.07.2022 № 100-4818 інформовано, що земельна ділянка в центральній частині міста занедбана, засмічена та перетворилась на місце накопичення побутових відходів та тривалий час не використовується. У зв'язку із зазначеним та враховуючи численні скарги мешканців на адресу ТОВ «НВП «РЕСТІН» неодноразово (протягом 2018-2021 років) направлялись листи з вимогою вжити заходів щодо приведення ділянки у придатний стан.</i></p> <p><i>Враховуючи зазначене, а також те, що відповідно до функціонального призначення на ділянці дозволено будівництво малоповерхової (1-3 поверхи) та середньоповерхової (4-5 поверхи) забудови, те, що орендарем планується будівництво офісно-житлового та готельного комплексу з допоміжними приміщеннями та паркінгом (всупереч цільовому призначенню ділянки) а також невикористанням ділянки понад 11 років, Департаментом готувався проєкт рішення від 11.08.2022 № 08/231-983/ПР про відмову в поновленні вказаного договору, який був відхилений на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин (протокол від 25.08.2022 № 9/37).</i></p> <p><i>Листом виконавчого органу КМР (КМДА) № 018-531 від 08.09.2022 проєкт надіслано до Управління правового забезпечення для подальшого розгляду, в результаті чого останнім підтримано його із рекомендаціями (від 28.09.2022 № 08/230-1292).</i></p> <p><i>Листом виконавчого органу КМР (КМДА) № 018-601 від 07.10.2022 проєкт надіслано до Управління організаційного та документального забезпечення діяльності КМР для включення його до порядку денного сесії Київської міської ради.</i></p> <p><i>В подальшому листом Київської міської військової адміністрації від 16.11.2022 № 004-820 проєкт повернуто як такий що втратив актуальність.</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 ЗУ «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, беручи до уваги витяг з протоколу засідання постійної комісії від 25.08.2022 № 9/37 та лист ТОВ «НВП «РЕСТІН» від 04.11.2022 № 04-11/2022 Департаментом підготовлено проект рішення про поновлення 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 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: **1 063 123 грн 62 коп. (3%)**.

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

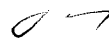
Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо оформлення права користування земельною ділянкою.

*Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ*

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ








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

---

Терентьєву М. О.  
Бродському О. Я.  
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 18.11.2022  
№ 08/231 – 1553/ІР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.  
Пантелеєву П. О. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“18” листопада 2022 року  
№ 08/231 – 1553/ІР

08/231-1553/PP

18.11.2022



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](mailto:kyivland@kyivcity.gov.ua) Код ЄДРПОУ 26199097

18.11.22 № 05715-СЛ-41524-2

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 проєкт рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «Науково-виробниче підприємство «РЕСТІН» договору оренди земельної ділянки від 03 лютого 2011 року № 79-6-00803 (зі змінами)» (справа № 716494056) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 716494056 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 716494056 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 30.05.2022 № 22-0114/01 з фото на 2 арк. в 1 примірнику;
- матеріали справи № 716494056 на 72 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ