



08/231-4458/11P
13.12.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

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)



360598968

Відповідно до статей 9, 93, 141 Земельного кодексу України, статті 7, 31 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю «АСМА-КРИМ» від 29 червня 2021 року № 360598968 про поновлення договору оренди земельної ділянки від 18 жовтня 2007 року № 75-6-00363 (зі змінами) з доданими документами, 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 територій зелених зон міста Києва», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити товариству з обмеженою відповідальністю «АСМА-КРИМ» в поновленні договору оренди земельної ділянки від 18 жовтня 2007 року № 75-6-00363 (у редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки 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; справа № 360598968).

2. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) поінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «АСМА-КРИМ» про прийняття цього рішення.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «АСМА-КРИМ» 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

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

Валентина ПЕЛИХ

В.о.
Заступник директора Департаменту –
начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Марія ДЕГТЯРЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

22.12.2021

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

Голова

Відхилено
протокол №25127
від 22.12.2021
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

В. о. начальника управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина
ПОЛОЖИШНИК

згідно з рішенням
від 08.02.22 №10/230-106

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-28279 від 19.11.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю
«АСМА-КРИМ» в поновленні 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.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	-
Клопотання	від 29.06.2021 № 360598968

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий номер 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 (відмова у поновленні)
Цільове 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*)	16 850 277 грн 27 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, Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, враховуючи суспільний резонанс та рішення Київської міської ради від 06.07.2017 № 738/2900 «Про заходи, спрямовані на збереження територій зелених зон міста Києва», Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено 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:	На частині земельної ділянки влаштовано будівельний майданчик та побудовано п'ять поверхів бетонного каркасу. На іншій частині цієї ділянки розташовані зелені
---	---

	<p>насадження, проведено благоустрій та влаштовано сквер (акт обстеження від 30.08.2021 № 21-0622-08).</p> <p>Згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на земельній ділянці знаходиться об'єкт незавершеного будівництва з готовністю 1% (будівництво готельно-житлового комплексу з об'єктами громадського призначення та підземним паркінгом), який 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>
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території громадських будівель та споруд.
Правовий режим:	<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 ДЗК: категорія земель - землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення - 03.15.</p>
Розташування в зеленій зоні:	Не потрапляє до зеленої зони, визначеної Програмою розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженої рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами).
Інші особливості:	<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 (договір оренди від 18.10.2007 № 75-6-00363).</p> <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.</p> <p>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.</p> <p>Рішенням Господарського суду міста Києва від 10.12.2015 у справі № 910/25735/15 Товариству у задоволенні позову до Київської міської ради про визнання нечинним та скасування рішення Київської міської ради від 21.05.2015 № 558/1422 та зобов'язання відповідача вчинити дії щодо підписання додаткової угоди (договору) про поновлення договору земельної ділянки від 18.10.2007 № 75-6-00363 відмовлено.</p> <p>Постановою Київського апеляційного господарського суду від 31.03.2016, залишеною без змін постановою Вищого господарського суду України 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.</p>

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.

Відповідно до даних офіційного вебсайту ДПС України Товариство мало заборгованість до місцевого бюджету, а саме: на 01.09.2019 - 2 625 366,25 грн; на 01.10.2019 - 2 143 353,48 грн; на 01.11.2019 - 2 143 353,48 грн; на 01.12.2019 - 3 020 349,16 грн; на 01.01.2020 - 3 019 078,23 грн; на 01.02.2020 - 3 019 072,85 грн.

Враховуючи зазначене та те, що Товариством не виконувались умови підпункту 8.4 пункту 8 договору (систематична несплата орендної плати протягом шести місяців) 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) підготовлено та передано на розгляд до Київської міської ради проєкт 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 підготовлено та передано на розгляд до Київської міської ради проєкт 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).

За наявною в Департаменті інформацією Київська міська рада рішення щодо вищевказаних проєктів не приймала.

Згідно з даними порталу Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (e-construction.gov.ua) 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.

Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 23.06.2021 № 62269/6/26-15-13-01-16 станом на 23.06.2021 у Товариства заборгованість по орендній платі з юридичних осіб відсутня.

Згідно з інформацією, розміщеною на офіційному вебсайті ДПС України, станом на 01.11.2021 Товариство до переліку суб'єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету, не включено.

Враховуючи те, що право власності на раніше розташований

	<p>на земельній ділянці нежилий будинок загальною площею 232,60 кв. м (реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна: 169937880386) 16.05.2021 перейшло до товариства з обмеженою відповідальністю «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ВЕСТА» (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 26174413 від 16.05.2018), а згодом 18.05.2018 до товариства з обмеженою відповідальністю «СТАНДАРТ ДЕВЕЛОПМЕНТ ДЖЕЙ.ВІ.» (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 26218228 від 18.05.2018), суспільний резонанс та рішення Київської міської ради «Про заходи, спрямовані на збереження територій зелених зон міста Києва» від 06.07.2017 № 738/2900 Департаментом розроблено цей проєкт рішення.</p> <p>Водночас, у зв'язку з наявністю на земельній ділянці об'єкта незавершеного будівництва з готовністю 1% (будівництво готельно-житлового комплексу з об'єктами громадського призначення та підземним паркінгом), що належить Товариству, право оренди частини цієї земельної ділянки має оформлятися відповідно до статей 116, 123 Земельного кодексу України.</p> <p>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.</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».

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

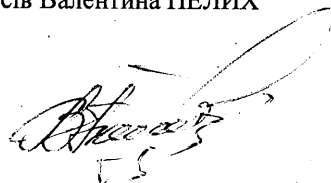
Орієнтовний розмір річної орендної плати відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет м. Києва на 2021 рік» у разі поновлення договору оренди міг би складати: **1 179 519 грн 41 коп. (7 %)**.

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



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-955к

Витяг з протоколу № 25/27
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 22.12.2021

- 4.2.13. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «АСМА-КРИМ» в поновленні договору оренди земельної ділянки від 18 жовтня 2007 року № 75-6-00363 (зі змінами)» (справа 360598968, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 13.12.2021 №08/231-4458/ПР).

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшло звернення ТОВ «АСМА-КРИМ» від 22.12.2021 № 14 (вх. № 08/33649 від 22.12.2021) щодо надання копій документів та з проханням відхилити проект рішення.

СЛУХАЛИ:

Михайла ТЕРЕНТЬЄВА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

ВИСТУПИЛИ:

Марина АНТОЩУК, Анастасія АЛАТАРЦЕВА, Павло ГАВРИЛЯК, Володимир НАЗАРЕНКО.

Під час обговорення цього питання надійшло дві пропозиції:

перша - щодо підтримки проекту рішення Київської міської ради «Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «АСМА-КРИМ» в поновленні договору оренди земельної ділянки від 18 жовтня 2007 року № 75-6-00363 (зі змінами)»;

друга - щодо відхилення проекту рішення Київської міської ради «Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «АСМА-КРИМ» в поновленні договору оренди земельної ділянки від 18 жовтня 2007 року № 75-6-00363 (зі змінами)», враховуючи звернення товариства з обмеженою відповідальністю «АСМА-КРИМ» від 22.12.2021 № 14 (вх. № 08/33649 від 22.12.2021), та рекомендації Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної

адміністрації) повторно розглянути лист-повідомлення товариства з обмеженою відповідальністю «АСМА-КРИМ» від 29 червня 2021 року № 360598968 про поновлення договору оренди земельної ділянки від 18 жовтня 2007 року № 75-6-00363 (зі змінами) з урахуванням інформації, викладеної у зверненні товариства з обмеженою відповідальністю «АСМА-КРИМ» від 22.12.2021 № 14 (вх. № 08/33649 від 22.12.2021), та існуючої судової практики з аналогічних питань.

ГОЛОСУВАЛИ: за підтримку проєкту рішення Київської міської ради «Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «АСМА-КРИМ» в поновленні договору оренди земельної ділянки від 18 жовтня 2007 року № 75-6-00363 (зі змінами)».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 1, «проти» – 0, «утрималось» – 4, «не голосували» - 17.

Рішення не прийнято.

Враховуючи недостатню кількість голосів для підтримки першої пропозиції, голова постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин Михайло Терентьєв виніс на голосування другу пропозицію.

ВИРІШИЛИ: 1. *Враховуючи звернення товариства з обмеженою відповідальністю «АСМА-КРИМ» від 22.12.2021 № 14 (вх. № 08/33649 від 22.12.2021), відхилити проєкт рішення Київської міської ради «Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «АСМА-КРИМ» в поновленні договору оренди земельної ділянки від 18 жовтня 2007 року № 75-6-00363 (зі змінами)».*

2. *Рекомендувати Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) повторно розглянути лист-повідомлення товариства з обмеженою відповідальністю «АСМА-КРИМ» від 29 червня 2021 року № 360598968 про поновлення договору оренди земельної ділянки від 18 жовтня 2007 року № 75-6-00363 (зі змінами) з урахуванням інформації, викладеної у зверненні товариства з обмеженою відповідальністю «АСМА-КРИМ» від 22.12.2021 № 14 (вх. № 08/33649 від 22.12.2021), та існуючої судової практики з аналогічних питань.*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 14, «проти» – 1, «утрималось» – 0, «не голосували» - 7.

Рішення прийнято.

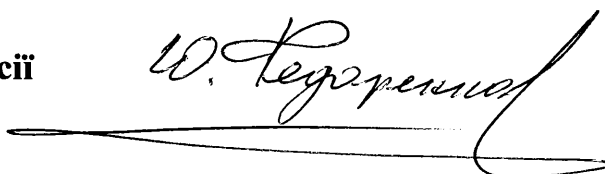
Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії



Юрій ФЕДОРЕНКО

Поп - Терещук



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

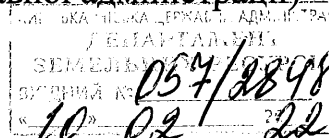
01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

08.02.22 № 08/230-186

на № _____ від _____

Департамент земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)



Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 13.12.2021 № 08/231-4458/ПР
«Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «АСМА-КРИМ» в
поновленні договору оренди земельної ділянки від 18 жовтня 2007 року № 75-6-
00363 (зі змінами)»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
проведено правову експертизу поданого проекту рішення, з приводу чого надаємо
такі зауваження.

Проектом рішення передбачається відмовити товариству з обмеженою
відповідальністю «АСМА-КРИМ» в поновленні договору оренди земельної
ділянки від 18 жовтня 2007 року № 75-6-00363 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).

Відповідно до пункту 11.7 договору оренди земельної ділянки від 14 червня
2007 року № 75-6-00363, у редакції додаткової угоди (договору) про поновлення
від 09 листопада 2016 року № 3981, після закінчення строку, на який було укладено
цей договір, орендар – товариство з обмеженою відповідальністю «АСМА-КРИМ»,
за умови належного виконання своїх обов'язків, має переважне право перед
іншими особами на поновлення договору. У цьому разі орендар – товариство з

обмеженою відповідальністю «АСМА-КРИМ» повинен не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця – Київську міську раду про намір продовжити його дію та сплачувати орендну плату за період від дня закінчення дії цього договору до дня поновлення його дії у порядку та у розмірах, встановлених цим договором.

Зазначаємо, що 16 січня 2020 року набрав чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству».

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству» запроваджені нові правила щодо поновлення договорів на новий строк, проте поновлення договорів оренди землі, укладених до набрання чинності зазначеним Законом, здійснюється на умовах, визначених такими договорами, за правилами, чинними на момент їх укладення.

Відповідно до статті 33 Закону України «Про оренду землі» (у редакції чинній на момент укладення додаткової угоди про поновлення договору оренди) по закінченню 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 (поновлення договору оренди землі).

Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до спливу строку договору оренди землі у строк, встановлений цим договором, але не пізніше ніж за місяць до спливу строку договору оренди землі. До листа-повідомлення про поновлення договору оренди землі орендар додає проект додаткової угоди.

Ця ж стаття 33 Закону України «Про оренду землі» надає право орендодавцю розглянути надісланий орендарем лист-повідомлення з проектом додаткової угоди, перевірити його на відповідність вимогам закону та висловити свої заперечення щодо поновлення (відмови в поновленні договору оренди) договору оренди про що повідомити орендаря.

Зауважуємо, що товариство з обмеженою відповідальністю «АСМА-КРИМ» звернулося із відповідним листом-повідомленням про поновлення договору оренди земельної ділянки 29 червня 2021 року № 461051291, тобто за 4 (чотири) місяці.

У преамбулі проекту рішення, як на підставу відмови в поновленні договору оренди міститься посилання на 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 територій зелених зон міста Києва».

Як вбачається з пояснювальної записки до проекту рішення право власності на раніше розташований на земельній ділянці нежилий будинок загальною площею 232,60 кв. м. 16.05.2018 перейшло до товариства з обмеженою відповідальністю

«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ ВЕСТА», а згодом 18.05.2018 до товариства з обмеженою відповідальністю «СТАНДАРТ ДЕВЕЛОПМЕНТ ДЖЕЙ.ВІ.».

Водночас, відповідно до витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна №286392163 від 24.11.2021, доданого до матеріалів проекту рішення, 31.03.2020 на підставі договору купівлі-продажу № 381 від 31.03.2020 право власності на вищевказаний будинок перейшло до товариства з обмеженою відповідальністю «АСМА-КРИМ», а 19.01.2021 припинено право власності на підставі акта приймання робіт щодо знищення об'єкта № 14 від 01.10.2020 та акта на списання основних засобів № 1 від 30.09.2020, виданого ТОВ «АСМА-КРИМ».

До матеріалів проекту рішення також додано Акт обстеження земельної ділянки за адресою вул. Львівській, 18 (літ. «Б») у Святошинському районі м. Києва від 30.08.2021 №21-0622-08.

Відповідно до змісту акта: на земельній ділянці влаштовано будівельний майданчик, на якому проводяться будівельні роботи на підставі дозволу на виконання будівельних робіт від 23.07.2020 № ІУ 013200723752, виданого Державною архітектурно-будівельною інспекцією України «Будівництво готельно-житлового комплексу з об'єктами громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Львівській, 18 (літ. «Б») у Святошинському районі м. Києва», побудовано п'ять поверхів бетонного каркасу; територія земельної ділянки, на якій проводиться будівництво, огорожена парканом та охороняється; на будівельному паркані встановлено інформаційний щит про об'єкт будівництва; на іншій частині земельної ділянки розташовані зелені насадження, проведено благоустрій території та влаштовано сквер.

Враховуючи, що раніше розташований на земельній ділянці нежилий будинок загальною площею 232,60 кв. м. було знищено, а наразі здійснюється будівництво готельно-житлового комплексу з об'єктами громадського призначення та підземним паркінгом, слід звернути увагу, що згідно умов договору та відповідно до цільового призначення земельна ділянка надавалась як для експлуатації та обслуговування існуючого адміністративно-офісного будинку, так і для будівництва готельно-житлового комплексу з об'єктами громадського призначення та підземним паркінгом.

Разом з тим, відповідно до пункту 2.2 Положення про Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого рішенням Київської міської ради від 10 березня 2016 року № 144/144 здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель відповідно до повноважень, делегованих Київською міською радою, а також координація здійснення землеустрою та державного контролю за використанням та охороною земель у межах функцій виконавчого органу Київської міської ради

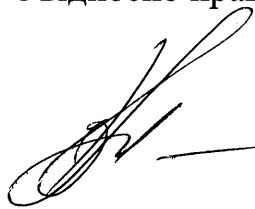
(Київської міської державної адміністрації) покладається на Департамент земельних ресурсів.

Також зауважуємо, що рішенням Київської міської ради від 21 вересня 2017 року №50/3057 доручено виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації), зокрема, вжити організаційно-правових заходів по розробці проекту землеустрою щодо поділу земельної ділянки на вул. Львівській, 18 (літ. «Б») у Святошинському районі м. Києва, внести зміни до договору оренди земельної ділянки від 14 червня 2007 року № 75-6-00363, а також вжити організаційно-правових заходів по наданню статусу скверу земельній ділянці, яка буде сформована внаслідок поділу та на якій відсутнє нерухоме майно, що належить товариству з обмеженою відповідальністю «АСМА-КРИМ» на праві приватної власності.

Поряд з цим, стаття 19 Конституції України закріплює, що правовий порядок в Україні ґрунтується на засадах, відповідно до яких ніхто не може бути примушений робити те, що не передбачено законодавством. Органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Повноваження Київської міської ради, як органу місцевого самоврядування, є дискреційними та полягають у праві обирати один з декількох варіантів поведінки. Дискреційні повноваження – це можливість діяти за власним розсудом, в межах закону, можливість застосувати норми закону та вчинити конкретні дії (або дію) серед інших, кожні з яких окремо є відносно правильними (законними).

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК



УКРАЇНА

**ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)**

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044, тел. (044) 202 71 29, 202 75 58, E-mail: kmda@kma.gov.ua

E-mail для електронних звернень громадян: zvernen@kma.gov.ua

Офіційний портал Києва: kyivcity.gov.ua, Контактний центр міста Києва (044) 15 51, Код ЄДРПОУ 00022527

Управління правового забезпечення
діяльності Київської міської ради

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

Виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) (далі – Виконавчий орган) відповідно до Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, що затверджений рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463 (далі - Порядок), розглянув клопотання товариства з обмеженою відповідальністю «АСМА-КРИМ» від 29.06.2021 про поновлення договору оренди земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:179:0037 з доданими до нього документами (кадастрова справа № 360598968).

За результатами розгляду вищезгаданого клопотання відповідно до пункту 9.5 Порядку підготовлено проект рішення Київської міської ради «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, який відхилений постійною комісією Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин (протокол № 25/27 засідання від 22.12.2021) та разом із кадастровою справою повернутий до Виконавчого органу 31.12.2021.

На виконання вимог цього протоколу Виконавчий орган повторно розглянув матеріали цієї справи з врахуванням інформації, викладеної у листі товариства з обмеженою відповідальністю «АСМА-КРИМ» від 22.12.2021 № 14, та повідомляє.

Офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав з 01.01.2013 здійснюється шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Відповідно до інформаційної довідки від 24.11.2021 № 286392163 право власності на раніше розташований на земельній ділянці нежилий будинок загальною площею 232,60 кв. м (реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна: 169937880386) 16.05.2018 переходило від товариства з обмеженою відповідальністю «АСМА-КРИМ» до товариства з обмеженою відповідальністю «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ВЕСТА» (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 26174413 від 16.05.2018), а згодом 18.05.2018 до товариства з обмеженою відповідальністю «СТАНДАРТ ДЕВЕЛОПМЕНТ

ДОКУМЕНТ ІТС ЄПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ
ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат [58E2D9E7F900307B0400000058C9310070509300](#)

Підписувач [Оленич Петро Сергійович](#)

Дійсний з [09.04.2021 0:00:00](#) по [08.04.2023 23:59:59](#)

Київська міська державна адміністрація



018-94 від 31.01.2022



ДЖЕЙ.ВІ.» (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 26218228 від 18.05.2018),

Згідно з інформаційною довідкою від 24.01.2022 № 295941497 з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на земельній ділянці знаходиться об'єкт незавершеного будівництва з готовністю 1% (будівництво готельно-житлового комплексу з об'єктами громадського призначення та підземним паркінгом), який належить товариству з обмеженою відповідальністю «АСМА-КРИМ» (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2273234480000; номер і дата запису: 40196486 від 20.01.2021).

Відповідно до пункту 9.5 Порядку до матеріалів кадастрової справи при поновленні договору оренди земельної ділянки Департамент долучає акт обстеження земельної ділянки, у якому зазначається інформація про використання земельної ділянки за цільовим призначенням, проведення будівельних робіт, здійснення реконструкції, реставрації об'єкта, що знаходиться за земельній ділянці, та матеріали актуальної фотофіксації.

Обстеженням земельної ділянки 30.08.2021 встановлено, що на частині земельної ділянки влаштовано будівельний майданчик та побудовано п'ять поверхів бетонного каркасу. На іншій частині цієї ділянки розташовані зелені насадження, проведено благоустрій та влаштовано сквер (акт обстеження від 30.08.2021 № 21-0622-08).

Разом з цим, з огляду на суспільний резонанс та рішення Київської міської ради «Про заходи, спрямовані на збереження території зелених зон міста Києва» від 06.07.2017 № 738/2900 Виконавчим органом підготовлено 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), який листом від 12.01.2022 № 0570202/2-536 відповідно до пункту сьомого статті 31 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 (далі – Регламент), передано до управління організаційного та документального забезпечення діяльності Київської міської ради для формування попереднього проекту порядку денного пленарного засідання.

Враховуючи положення частини дев'ятої статті 30 Регламенту, направляємо проект рішення Київської міської ради від 13.12.2021 № 08/231-4458/ПР разом з матеріалами кадастрової справи № 360598968 для подальшого опрацювання управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради відповідно до Регламенту.

Додатки: на 118 арк. в 1 прим.

Заступник голови

Петро ОЛЕНИЧ

Валентина Пелих
Лілія Поп 202 79 97

ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ
ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 58E2D9E7F900307B0400000058C9310070509300
Підписувач Оленіч Петро Сергійович
Дійсний з 09.04.2021 0:00:00 по 08.04.2023 23:59:59

Київська міська державна адміністрація



018-94 від 31.01.2022

