



08/231-4458/MP
13.12.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX 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

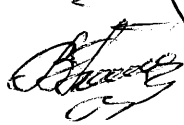
Віталій КЛИЧКО

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


Марія ДЕГТЯРЕНКО

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

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). 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>
<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. Згідно з відомостями ДЗК: категорія земель - землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення - 03.15.</p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>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).</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 (договір оренди від 18.10.2007 № 75-6-00363). 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. 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. 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.

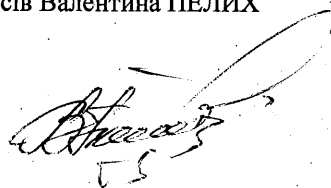
Орієнтовний розмір річної орендної плати відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет м. Києва на 2021 рік» у разі поновлення договору оренди міг би складати: **1 179 519 грн 41 коп. (7 %).**

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



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

Терентьеву М. О.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проект рішення від 13.12.2021
№ 08/231-4458/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Володимир БОНДАРЕНКО

“13” грудня 2021 року
№ 08/231-4458/ПР

08/231-4458/ПР

13.12.2021



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

13.12.2021 № 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 07.07.2016 № 579/579, направляє 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)» (справа № 360598968) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 360598968 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 360598968 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 30.08.2021 № 21-0622-08 з фото на 5 арк. в 1 примірнику;
- матеріали справи № 360598968 на 95 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ