



08/231-983/MP
11.08.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

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



716494056

Відповідно до статей 9, 93, 141 Земельного кодексу України, статті 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 «Науково-виробниче підприємство «РЕСТІН» від 06 травня 2022 року № 716494056 про поновлення договору оренди земельної ділянки від 03 лютого 2011 року № 79-6-00803 (зі змінами) з доданими документами, враховуючи лист Голосіївської районної в місті Києві державної адміністрації від 16 квітня 2021 року № 100-5636, неналежне санітарне утримання земельної ділянки, та те, що орендарем не виконуються умови договору оренди земельної ділянки, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити в поновленні договору оренди земельної ділянки площею 0,5401 га (кадастровий номер 8000000000:72:082:0019) від 03 лютого 2011 року № 79-6-00803 (з урахуванням додаткової угоди про поновлення, визнаної укладеною постановою Північного апеляційного господарського суду від 25 липня 2017 року у справі № 910/7795/16), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Науково-виробниче підприємство «РЕСТІН» для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-житлового комплексу з допоміжними приміщеннями та паркінгом на вул. Жилянській, 96-А у Голосіївському районі м. Києва (код виду

цільового призначення - 02.07; категорія земель - землі житлової та громадської забудови, справа № 716494056).

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

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «Науково-виробниче підприємство «РЕСТІН» 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

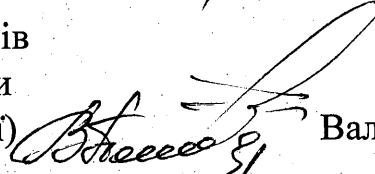
ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень



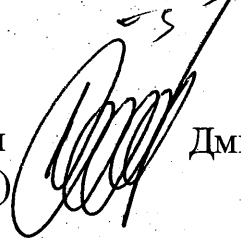
Петро ОЛЕНИЧ
В. НЕПОП

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

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-41524 від 29.07.2022

до проекту рішення Київської міської ради:
**Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю
«Науково-виробниче підприємство «РЕСТІН» в поновленні
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 Лесі Українки, будинок 34, офіс 214
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	ЛАЗНЯ АРТЕМ ВАСИЛЬОВИЧ Україна, 01014, місто Київ, вул. Болсуновська, будинок, ** кв. ** 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

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

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

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Жилинська, 96-А у Голосіївському районі
Площа	0,5401 га
Вид та термін користування	Оренда до 25.07.2022 (відмова у поновленні)
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 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 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 проєкт 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:	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 не використовується, частково вкрита зеленими насадженнями, частково заасфальтована (акт від 30.05.2022 № 22-0114/01).
Наявність ДПТ:	Детальний план території не затверджено.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території житлової середньо- та малоповерхової забудови (існуючі), частково – вулиць та доріг.
Правовий режим:	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». Код виду цільового призначення - 02.07; категорія земель - землі житлової та громадської забудови.
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:	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. 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). Між сторонами на підставі вказаного рішення на 5 років укладено відповідний договір оренди земельної ділянки від 03.02.2011 № 79-6-00803.

На підставі листа про поновлення договору оренди від 25.06.2015 № КОП-0770 Департаментом земельних ресурсів було підготовлено проєкт рішення Київської міської ради щодо поновлення зазначеного договору оренди, проте відповідне рішення Київською міською радою не приймалося.

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».

Постановою Північного апеляційного господарського суду від 25.07.2017 у справі № 910/7795/16 рішення Господарського суду міста Києва від 20.02.2017 змінено, виклавши резолютивну частину, якою визнано укладеною між ТОВ «НВП «Рестін» та Київською міською радою, в редакції постанови Київського апеляційного господарського суду.

Термін дії договору оренди – до 25.07.2022.

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 обліковується.

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 перетворилася 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.

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 Жилианській, 96.

За наявною інформацією на земельній ділянці планується будівництво 16-поверхового готельного комплексу з допоміжними приміщеннями та паркінгом (дозвіл на проведення будівельних робіт від 26.05.2015 № ІУ115151470004, повідомлення про зміну даних в дозволі на проведення будівельних робіт від 30.08.2021 № ІУ115151470004-2).

Відповідно до умов договору орендодавець має право вимагати від орендаря дотримання місцевих правил забудови.

	<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, та те, що орендарем понад 11 років не виконуються умови щодо забудови цієї ділянки, 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.</i></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.

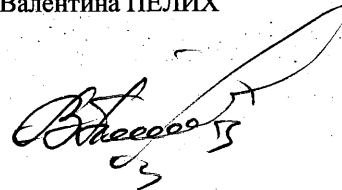
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **1 063 123 грн 62 коп. (3%)**.

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

Наслідками прийняття розробленого 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 11.08.2022
№ 08/231 – 983/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Володимир БОНДАРЕНКО

“15” серпня 2022 року
№ 08/231 – 983/ПР



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

08/231-983/MP
11.08.2022

11.08.22 № 05715-СЛ-41524

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

Додатки:

- проект 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 Зарк. в 1 примірнику;
- матеріали справи № 716494056 на 64 арк. в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 29.06.2022 № НВ-0000557222022 на 3 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 29.06.2022 № 303874172 на 2 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ