



08/231-1132/MP
22.04.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ХІСЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

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»



236924692

Відповідно до статей 9, 96, 141 Земельного кодексу України, статті 31 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», підпунктів 11.3, 11.4, 11.5 пункту 11 договору оренди земельної ділянки від 18 жовтня 2007 року № 75-6-00363 (зі змінами), враховуючи, що товариством з обмеженою відповідальністю «Асма-Крим» не виконуються умови підпункту 8.4 пункту 8 договору та у зв'язку з переходом права власності на об'єкти нерухомого майна, розташовані на земельній ділянці, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розірвати договір оренди земельної ділянки від 18 жовтня 2007 року № 75-6-00363 (зі змінами) площею 1,1581 га (кадастровий номер 8000000000:75:179:0037), укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Асма-Крим» 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 (справа № 236924692).

2. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації):

2.1. Поінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «Асма-Крим» про прийняття цього рішення.

2.2. Вчинити відповідні дії щодо державної реєстрації припинення іншого речового права (права оренди) земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:179:0037.

3. Віднести земельну ділянку, визначену у пункті першому цього рішення, до земель запасу житлової та громадської забудови.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської
міської державної адміністрації



Вячеслав НЕПОП

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



Петро ОЛЕНИЧ

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



Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської міської ради
з питань містобудування, архітектури
та землекористування

Голова

Олександр МІЩЕНКО

Секретар

Іван КАРТАВИЙ

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Ганна ГАРШИНА

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-4064 від 18.03.2020

до проекту рішення Київської міської ради:
*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»*

До кадастрової справи
№ 236924692



1. Юридична особа:

Назва	<i>Товариство з обмеженою відповідальністю «Асма-Крим»</i>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань</small>	<i>Богатиренко Наталія Миколаївна Адреса засновника: 83004, Донецька обл., місто Донецьк, Київський район, вулиця Артема, будинок 144А, квартира 49 Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 6599000.00</i>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань</small>	<i>відсутні</i>
Клопотання	<i>-</i>

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:179:0037)

Місце розташування (адреса)	<i>м. Київ, вул. Львівська, 18 (літ. «Б») у Святошинському районі</i>
Площа	<i>1,1581 га</i>
Вид та термін користування	<i>Оренда до 09.11.2021 (розірвання договору)</i>
Вид використання	<i>для експлуатації та обслуговування існуючого адміністративно-офісного будинку і для будівництва готельно-житлового комплексу з об'єктами громадського призначення та підземним паркінгом</i>

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 проект рішення Київської міської ради.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права на розірвання договору оренди у зв'язку з порушенням його умов.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	<i>Забудована. На земельній ділянці розташований об'єкт нежитлової нерухомості - будинок загальною площею 232,6 кв м, що належить на праві приватної власності ТОВ «СТАНДАРТ ДЕВЕЛОПМЕНТ ДЖЕЙ.ВІ.» (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 169937880386, номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 26218228 від 18.05.2018). На ділянці знаходяться зелені насадження (дерева, кущі), є ознаки засмічення побутовими відходами, будівельні роботи не проводяться (акт обстеження земельної ділянки від 18.02.2020 № 20-0116/08).</i>
Наявність ДПТ:	<i>Детальний план території не затверджено.</i>

Функціональне призначення згідно Генплану:	Території громадських будівель та споруд.					
Правовий режим:	За даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1080241080386, номер запису про право власності 17357682 від 09.11.2016). Категорія –землі житлової та громадської забудови.					
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, затвердженою рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами).					
Інші особливості:	<p>Земельна ділянка площею 1,1581 га на вул. Львівська, 18 (літ. «Б») у Святошинському районі відповідно до рішення Київської міської ради від 14.06.2007 № 870/1531 надана в оренду на 5 років товариству з обмеженою відповідальністю «Асма-Крим»(далі - Товариство) (договір оренди від 18.10.2007 № 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.</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>Постановою Київського апеляційного господарського суду від 31.03.2016 у справі № 910/25735/15, залишеною без змін постановою Вищого господарського суду Україна 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> <p>На цій підставі між Київською міською радою та Товариством укладено договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 09.11.2016 № 3981.</p> <p>На підставі договору купівлі-продажу від 18.05.2018 № 452 право власності на об'єкт нерухомого майна перейшов до ТОВ «СТАНДАРТ ДЕВЕЛОПМЕНТ ДЖЕЙ.ВІ.».</p> <p>Термін оренди за договором до 09.11.2021.</p> <p>Згідно з інформацією, що розміщена на офіційному вебсайті ДПС України, Товариство має систематичну заборгованість до місцевого бюджету, а саме:</p>					
	01.09.2019	01.10.2019	01.11.2019	01.12.2019	01.01.2020	01.02.2020
	2 625 366,25 грн	2 143 353,48 грн	2 143 353,48грн	3 020 349,16 грн	3 019 078,23грн	3 019 072,85грн

6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок розірвання договорів оренди земельних ділянок визначено Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду землі» та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київради від 20 квітня 2017 року № 241/2463.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація встановленого Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі» права орендодавця на розірвання договору оренди земельної ділянки у зв'язку з порушенням орендарем його умов.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту
земельних ресурсів

Петро ОЛЕНИЧ



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

Міщенко О.Г.
Гаршиній Г.А.

Прошу розглянути проект рішення від 22.04.2020
№08/231- 1132/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Володимир ПРОКОПІВ

“22” квітня 2020 року
№ 08/231 – 1132/ПР



08/231-1132/MP
22.04.2020

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601, тел. (044) 279-58-72, ф. (044) 288-07-57,
КБУ "Контактний центр міста Києва" (044) 15-51, E-mail: dzr@kmda.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

Л.О. Додо № 05715-СЛ-4064

на № _____ від _____

Заступнику Київського міського голови
секретарю Київради
Прокопіву В.В.

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 7.07.2016 № 579/579, направляє проект рішення Київської міської ради «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» (236924692) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення 236924692 про розірвання договору оренди земельної ділянки на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 236924692 на 2 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 акту обстеження земельної ділянки від 18.02.2020 № 20-0116-08 на 3 арк. в 1 примірнику;
- лист Святошинської районної в місті Києві державної адміністрації вх. № 057/518 від 16.01.2020 на 1 арк. в 1 примірнику;
- інші матеріали, що були використані для підготовки цього проекту рішення на 32 арк. в 1 примірнику.

З повагою,
директор

Петро ОЛЕНИЧ