08/231-4326/ПР
01.12.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «АВТОМОБІЛЬНА ГРУПА «БОГДАН» договору оренди земельних ділянок від 11 травня 2010 року № 85-6-00480

205966877

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, абзацу четвертого розділу IX «Перехідні положення» Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та враховуючи звернення товариства з обмеженою відповідальністю «АВТОМОБІЛЬНА ГРУПА «БОГДАН» від 17 лютого 2020 року № 08/3827 та від 30 серпня 2021 року № 205966877, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 5 років договір оренди земельних ділянок (кадастрові номери 8000000000:85:278:0029; 8000000000:85:278:0035, площа 0,1000; 0,2326 га) від 11 травня 2010 року № 85-6-00480, укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «АВТОМОБІЛЬНА ГРУПА «БОГДАН» для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-офісних приміщень на вул. Новокостянтинівській, 1 у Подільському районі м. Києва (справа № 205966877).

2. Встановити, що розмір річної орендної плати та інші умови договору оренди земельних ділянок від 11 травня 2010 року № 85-6-00480 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «АВТОМОБІЛЬНА ГРУПА «БОГДАН» у місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для підготовки проєкту договору про укладення договору оренди земельних ділянок від 11 травня 2010 року № 85-6-00480 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:

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

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

До справи
№ 205966877

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-*29552* від *26.10.2021*

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «АВТОМОБІЛЬНА ГРУПА «БОГДАН» договору оренди земельних ділянок від 11 травня 2010 року № 85-6-00480

1. Юридична особа:

Назва	***Товариство з обмеженою відповідальністю «АВТОМОБІЛЬНА ГРУПА «БОГДАН» (32347815)***
*Перелік засновників (учасників) юридичної особи**	***АРЗУМАНЯН РУДОЛЬФ ЧЕРКЕЗОВИЧ,*** ***Місцезнаходження: Україна, 01103, місто Київ, вулиця Кіквідзе, будинок 20, квартира 25,*** ***Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 100370,00*** ***ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СОВА»,*** ***Код ЄДРПОУ:34294419, Країна резиденства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 04176, місто Київ, вулиця Електриків, будинок 29-А,*** ***Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 186688,20*** ***ДОЧІРНЄ ПІДПРИЄМСТВО «ЯРОСЛАВЬ»,*** ***Код ЄДРПОУ:30729372, Країна резиденства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 04080, місто Київ, вулиця Новокостянтинівська, будинок 8,*** ***Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 1783311,20*** ***КОТЯК ЄВГЕН ГЕОРГІЙОВИЧ,*** ***Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 02002, місто Київ, вулиця Раїси Окіпної, будинок 10, квартира 12,*** ***Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 1430536,20*** ***ГЛАДКОВСЬКИЙ МИХАЙЛО ОЛЕГОВИЧ,*** ***Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 01034, місто Київ, вулиця Іринінська, будинок 5/24, квартира 82,*** ***Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 310143,30*** ***ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВТОРІТЕЙЛ АСИСТАНС»,*** ***Код ЄДРПОУ:37974687, Країна резиденства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 04080, місто Київ, вулиця Новокостянтинівська, будинок 8,*** ***Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 1207451,10***
*Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)**	***КОТЯК ЄВГЕН ГЕОРГІЙОВИЧ,*** ***Україна, 02002, місто Київ, вул. Окіпної Раїси, будинок 10, квартира 12.*** ***Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 28.51***
Клопотання	***від 17.02.2020 № 08/3827, від 30.08.2021 № 205966877***

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

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:85:278:0029; 8000000000:85:278:0035)

Місце розташування (адреса)	***м. Київ, р-н Подільський, вул. Новокостянтинівська, 1***
Площа	***0,1000 га; 0,2326 га***
Вид та термін	***оренда на 5 років (поновлення)***
Вид використання	***для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-офісних приміщень***
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	***земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:85:278:0029) - 5 218 273,51 грн; земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:85:278:0035) - 12 137 704,17 гривень.***

* 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) розроблено цей проєкт 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 ділянок

Наявність будівель і споруд на ділянці:	***Забудовані павільйоном (літ. Д) площею 366,60 кв. м, складом-ангаром площею 540,6 кв. м та будівлею для обслуговування складу з електрощитовою площею 98,5 кв. м на вул. Новокостянтинівській, 1, які відповідно до договору купівлі-продажу майна від 12.07.2006 № 2545 є власністю товариства з обмеженою відповідальністю «АВТОМОБІЛЬНА ГРУПА «БОГДАН» (далі – ТОВ «БОГДАН» АГ»). Акт обстеження від 23.09.2021 № 21-0677/07.***
Наявність ДПТ:	***Детальний план території не затверджений.***
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	***Території промислові (існуючі).***
Правовий режим:	***Земельні ділянки перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Києва відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення - не визначено.***
Розташування в зеленій зоні:	***Не потрапляють 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	***Рішенням Київської міської ради від 27.11.2008 № 679/679 передбачено передати ТОВ «БОГДАН» АГ» земельні ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-офісних приміщень на вул. Новокостянтинівській, 1 у Подільському районі м. Києва у зв'язку з переходом права власності на майно (договір купівлі-продажу від 12.07.2006), в***

Інші особливості	***тому числі: ділянку № 1 площею 0,10 га - в оренду на 10 років; ділянку № 2 площею 0,09 га (в межах червоних ліній) без права капітальної забудови - в оренду на 5 років; ділянку № 3 площею 0,23 га - в оренду на 10 років.*** ***На підставі цього рішення Київської міської ради укладено договір оренди від 11.05.2010 № 85-6-00480 земельних ділянок (кадастрові номери 8000000000:85:278:0029, 8000000000:85:278:0035) з терміном оренди – до 11.05.2020 та договір оренди від 11.05.2010 № 85-6-00479 суміжної земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:85:278:0027) з терміном оренди – до 11.05.2015.*** ***На підставі висновку постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування (протокол від 05.04.2016 № 9, справа А-21569) договір оренди від 11.05.2010 № 85-6-00479 суміжної земельної ділянки поновлено на 5 років договором від 15.05.2017 № 105 (термін оренди – до 15.05.2022).*** ***Відповідно до довідки ГУ ДПС у м. Києві від 11.08.2021 № 38967/АП/26-15-54-06-10 ТОВ «БОГДАН» АГ» не має податкового боргу з платежів, контроль за справлянням яких покладено на контролюючі органи.*** ***Згідно з інформацією, розміщеною на офіційному вебсайті ДПС України, станом на 01.10.2021 ТОВ «БОГДАН» АГ» до переліку суб'єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету, не включено.*** ***Земельні ділянки, договір оренди яких передбачається поновити, не перетинаються з червоними лініями.*** ***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.***

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 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет м. Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:

- для земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:85:278:0029) – **260 913,68 грн (5%);**
- для земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:85:278:0035) – **606 885,21 грн (5%).**

8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо оформлення права користування земельними ділянками.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Терентьєву М.О.
Положишник В.О. Трубіцину В.С.

Прошу розглянути проект рішення від 01.12.2021 № 08/231 – 4326/ПР в установленому порядку.

Омельченко А.В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Курсебі О.В.
Для врахування у роботі.

Володимир БОНДАРЕНКО

"01" грудня 2021 року
№ 08/231 – 4326/ПР

08/231-4326/ПР
01.12.2021

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

01.12.2021 № 05715-СЛ-29552

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 поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «АВТОМОБІЛЬНА ГРУПА «БОГДАН» договору оренди земельних ділянок від 11 травня 2010 року № 85-6-00480» (205966877) для подальшого опрацювання.

Додатки:
- проєкт рішення про поновлення договору оренди земельних ділянок (205966877) на 2 арк. в 1 прим.;
- пояснювальна записка до проєкту рішення на 3 арк. в 1 прим.;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 прим.;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 прим.;
- лист-повідомлення про поновлення договору оренди земельних ділянок з доданими документами, сформованими в кадастрову справу 205966877, на 80 аркушах.

З повагою

Директор Валентина ПЕЛИХ