



08/231-231/PP
20.02.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «АВТОМОБІЛЬНА ГРУПА «БОГДАН» договору оренди земельної ділянки від 11 травня 2010 року № 85-6-00479 (зі змінами)



340517675

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», враховуючи звернення товариства з обмеженою відповідальністю «АВТОМОБІЛЬНА ГРУПА «БОГДАН» від 27 січня 2022 року № 3 та від 05 січня 2023 року № 02, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити товариству з обмеженою відповідальністю «АВТОМОБІЛЬНА ГРУПА «БОГДАН» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 11 травня 2010 року № 85-6-00479 (з урахуванням угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки від 15 травня 2017 року № 105) для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-офісних приміщень на вул. Новокостянтинівській, 1 у Подільському районі м. Києва (кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:85:278:0027; площа 0,0949 га в межах червоних ліній; справа № 340517675).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 договору оренди земельної ділянки від 11 травня 2010 року № 85-6-00479 (зі змінами), визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

2.2. Інші умови договору оренди земельної ділянки від 11 травня 2010 року № 85-6-00479 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «АВТОМОБІЛЬНА ГРУПА «БОГ-ДАН» у місячний строк з дати оприлюднення цього рішення надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для підготовки проекту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 11 травня 2010 року № 85-6-00479 (зі змінами) 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

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

Постійна комісія Київської міської ради
з питань підприємництва, промисловості та
міського благоустрою

Голова

Владислав ТРУБЦІН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-41359 від 16.01.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю
«АВТОМОБІЛЬНА ГРУПА «БОГДАН» договору оренди земельної
ділянки від 11 травня 2010 року № 85-6-00479 (зі змінами)**

До справи
№ 340517675



1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «АВТОМОБІЛЬНА ГРУПА «БОГДАН» (ЄДРПОУ 32347815)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	АРЗУМАНЯН РУДОЛЬФ ЧЕРКЕЗОВИЧ Адреса засновника: Україна, місто Київ, вулиця Кіквідзе Розмір внеску до статутного фонду: 100 370,00 грн Частка (%): 2,0000% Публічне акціонерне товариство «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СОВА» Код ЄДРПОУ засновника: 34294419 Адреса засновника: Україна, місто Київ, вулиця Електриків Розмір внеску до статутного фонду: 186 688,20 грн Частка (%): 3,7200% Дочірнє підприємство «ЯРОСЛАВЬ» Код ЄДРПОУ засновника: 30729372 Адреса засновника: Україна, місто Київ, вулиця Новокостянтинівська Розмір внеску до статутного фонду: 1 783 311,20 грн Частка (%): 35,5347% КОТЯК ЄВГЕН ГЕОРГІЙОВИЧ Адреса засновника: Україна, місто Київ, вулиця Раїси Окіпної Розмір внеску до статутного фонду: 1 430 536,20 грн Частка (%): 28,5053% ГЛАДКОВСЬКИЙ МИХАЙЛО ОЛЕГОВИЧ Адреса засновника: Україна, місто Київ, вулиця Ірининська, Розмір внеску до статутного фонду: 310 143,30 грн Частка (%): 6,1800% Товариство з обмеженою відповідальністю «АВТОРІТЕЙЛ АСИСТАНС» Код ЄДРПОУ засновника: 37974687 Адреса засновника: Україна, місто Київ, вулиця Новокостянтинівська Розмір внеску до статутного фонду: 1 207 451,10 грн Частка (%): 24,0600%

<i>Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)</i>	КОТЯК ЄВГЕН ГЕОРГІЙОВИЧ <i>Україна, місто Київ, вул. Окіпної Раїси</i> <i>Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив</i> <i>Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі</i> <i>або відсоток права голосу в юридичній особі: 28.51</i>
<i>Клопотання</i>	<i>від 27.01.2022 № 3 (зареєстроване від 07.02.2022 № 340517675)</i> <i>та від 05.01.2023 № 02 (зареєстроване 09.01.2023 № 057/154)</i>

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:278:0027).

<i>Місце розташування (адреса)</i>	<i>м. Київ, вул. Новокостянтинівська, 1 у Подільському районі</i>
<i>Площа</i>	<i>0,0949 га (в межах червоних ліній)</i>
<i>Вид та термін</i>	<i>оренда на 5 років (поновлення)(без права капітальної забудови)</i>
<i>Код виду цільового призначення</i>	<i>не визначено (для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-офісних приміщень)</i>
<i>Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)</i>	<i>6 264 459,07 грн (до визначення в Державному земельному кадастрі коду виду цільового призначення);</i> <i>5 220 382, 55 грн (з кодом виду цільового призначення 03.07 або 03.10)</i>

* 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 проект 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 ділянки.

<i>Наявність будівель і споруд на ділянці:</i>	<i>Вільна від капітальних будівель і споруд. Земельна ділянка частково огорожена парканом спільно з суміжними земельними ділянками (кадастрові номери 8000000000:85:278:0029, 8000000000:85:278:0035), які разом з цією земельною ділянкою передавались в оренду товариству з обмеженою відповідальністю «АВТОМОБІЛЬНА ГРУПА «БОГДАН» (далі – ТОВ «БОГДАН «АГ» (акт обстеження від 31.05.2022 № 22-0116/07).</i> <i>Відповідно до договору купівлі-продажу майна від 12.07.2006 № 2545 власністю ТОВ «БОГДАН» АГ» на вул. Новокостянтинівській, 1 є павільйон (літ. Д) площею 366,60 кв. м, а також склад-ангар площею 540,6 кв. м та будівля для обслуговування складу з електрощитовою площею 98,5 кв. м, що не є капітальними спорудами.</i>
--	--

Наявність ДПТ:	Детальний план території не затверджений.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території промислові (існуючі).
Правовий режим:	Земельна ділянка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва. Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - не визначено.
Розташування в зеленій зоні:	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 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 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 суміжних 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 цієї земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:85:278:0027) з терміном оренди – до 11.05.2015, який на підставі висновку постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування (протокол від 05.04.2016 № 9, справа А-21569) поновлено на 5 років договором від 15.05.2017 № 105 (термін оренди до 15.05.2022). Проект рішення Київської міської ради від 01.12.2021 № 08/231-4326/ПР про поновлення ТОВ «БОГДАН АГ» договору оренди земельних ділянок від 11.05.2010 № 85-6-00480 (справа № 205966877) двічі не набрав голосів під час голосувань на пленарних засіданнях сесії Київської міської ради 25.08.2022 і 21.11.2022 та відповідно до частини шостої статті 37 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 (зі змінами), вважається відхиленням. Подальший розгляд відхиленого проекту рішення Київської міської ради або проекту рішення Київської міської ради, який дослівно чи по суті повторює відхилений проект рішення, можливий на наступній після його відхилення сесії Київської міської ради в порядку,

Інші особливості:	<p>передбаченому статтями 29 - 31 вказаного Регламенту, про що ТОВ «БОГДАН» АГ» інформовано листом Департаменту земельних ресурсів від 28.12.2022 № 05716-15489.</p> <p>Згідно з листом ГУ ДПС у м. Києві від 28.12.2022 № 74258/6/26-15-13-03-12 у ТОВ «БОГДАН» АГ» податковий борг по орендній платі за землю не обліковується.</p> <p>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про поновлення (відмову в поновленні) договорів оренди землі, оскільки відповідно до положень ЗУ «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання щодо регулювання земельних відносин вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.</p> <p>Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.</p> <p>Зважаючи на те, що остаточне рішення щодо поновлення (відмови у поновленні) договору оренди приймається Київською міською радою і розглянувши надані документи та інформацію, Департаментом підготовлено проект рішення про поновлення цього договору оренди, який передається до розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</p>
--------------------------	---

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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:

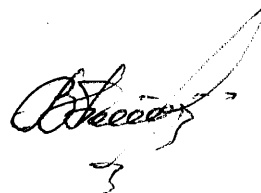
- 13 222,95 грн/рік (5%) (до визначення в Державному земельному кадастрі коду виду цільового призначення);
- 261 019,13 грн/рік (5%) (з кодом виду цільового призначення 03.07 або 03.10).

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо оформлення права користування земельною ділянкою.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



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

Терентьеву М. О.
Трубіцину В. С.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 20.02.2023
№ 08/231 – 231/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.
Мондриївському В. М. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“03” квітня 2023 року
№ 08/231 – 231/ПР

08/231-231/ПР
20.02.2023



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел. (044) 279 58 72

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: kyivland@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

Л.д.23.№ 05715-СЛ-41359

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 поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «АВТОМОБІЛЬНА ГРУПА «БОГДАН» договору оренди земельної ділянки від 11 травня 2010 року № 85-6-00479 (зі змінами)» (справа № 340517675) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення про поновлення договору оренди земельної ділянки до справи № 340517675 на 2 арк. в 1 прим.;
- пояснювальна записка до проекту рішення до справи № 340517675 на 4 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 земельної ділянки з доданими документами, сформованими в кадастрову справу № 340517675, на 45 аркушах.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ