



08/231-976/ПР
05.08.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про поновлення товариству
з обмеженою відповідальністю
«БОНАП» договору оренди
земельної ділянки від 29 жовтня
2015 року № 365



576205066

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 «БОНАП» від 02 липня 2020 року № 576205066 та від 16 червня 2022 року № 234/777, зважаючи на правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 24.03.2021 № 08/230-521, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 5 років договір оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:85:398:0106, площа 0,2069 га) від 29 жовтня 2015 року № 365, укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «БОНАП» для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного центру на проспекті Правди, 19 (літ. Б) у Подільському районі міста Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07, справа № 576205066).
2. Встановити, що умови договору оренди земельної ділянки від 29 жовтня 2015 року № 365 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.
3. Товариству з обмеженою відповідальністю «БОНАП» у місячний строк 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 29 жовтня 2015 року № 365 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 РАДЗИЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування та
земельних відносин

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Голова

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Голова

Владислав ТРУБІЦИН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-11594 від 27.07.2022

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю

«БОНАП» договору оренди земельної ділянки

від 29 жовтня 2015 року № 365

До справи
№ 576205066



1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «БОНАП» (ЄДРПОУ 37165662)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	САМСОНЕНКО ДМИТРО ВОЛОДИМИРОВИЧ Адреса засновника: Україна, 02002, місто Київ, вул. Андрея Шептицького Митрополита, будинок 2, корпус А, квартира 12 Розмір внеску до статутного фонду: 7 290,00 грн Частка (%): 72,9000% ФЕРЕНЕЦЬ ВІТАЛІЙ ОЛЕКСАНДРОВИЧ Адреса засновника: Україна, 02095, місто Київ, вул. Срібнокільська, будинок 2 А, квартира 22 Розмір внеску до статутного фонду: 2 710,00 грн Частка (%): 27,1000%
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	САМСОНЕНКО ДМИТРО ВОЛОДИМИРОВИЧ Україна, 02002, місто Київ, вул. Андрея Шептицького Митрополита, будинок 1, корпус А, квартира 21 Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 72.9 ФЕРЕНЕЦЬ ВІТАЛІЙ ОЛЕКСАНДРОВИЧ Україна, 02095, місто Київ, вул. Урлівська, будинок 21 Б, квартира 22 Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 27.1
Клопотання	від 02.07.2020 № 576205066, від 16.06.2022 № 234/777, від 28.07.2022 № 164/1 та від 01.08.2022 № 172

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:398:0106).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, проспект Правди, 19 (літ. Б) у Подільському районі
Площа	0,2069 га
Вид та термін	оренда на 5 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного центру)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	9 336 678,51 грн

* 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.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Вільна від капітальної забудови. Під час обстеження встановлено, що ділянка огорожена, охороняється, на ній розташовано автостоянку, тимчасову споруду для охорони (акт обстеження від 27.07.2022 № А-22-0001/07). Товариство з обмеженою відповідальністю «БОНАП» (далі – Товариство) листом від 16.06.2022 № 234/777 інформує, що згідно з договором купівлі-продажу нерухомого майна від 22.08.2012 № 1794, зареєстрованим комунальним підприємством Київське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна від 14.09.2012 за № 1180-П в книзі: 243п-11, Товариство є власником об'єкта незавершеного будівництва (літ. Б) готовністю 10 відсотків (реєстраційний номер 37445732). На виконання умов договору оренди цієї земельної ділянки Товариство 23.06.2017 уклало інвестиційний договір (далі – Інвестиційний договір) з товариством з обмеженою відповідальністю «ЕЛПІСА» (далі – Інвестор) та товариством з обмеженою відповідальністю «ЕКО». Станом на 2020 рік сторонами Інвестиційного договору погоджено ескізний проєкт об'єкта будівництва. Відповідно до умов Інвестиційного договору (зі змінами, зокрема від 30.12.2020) функції замовника будівництва Товариством передані Інвестору, який зобов'язується виконати всі необхідні будівельні роботи та ввести об'єкт будівництва в експлуатацію не пізніше 31.12.2025. Інформацію про поновлення дії Інвестиційного договору надано листом Товариства від 28.07.2022 № 164/1. Подальша реалізація об'єкта будівництва потребує вирішення питання поновлення договору оренди земельної ділянки.
Наявність ДПТ:	Детальний план території не затверджено.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території громадських будівель та споруд (існуючі) і частково території вулиць та доріг.
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 - 03.07.

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:	Земельна ділянка передана Товариству в оренду на 5 років для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного центру відповідно до рішення Київської міської ради від 16.12.2014 № 712/712 та договору оренди від 29.10.2015 № 365 (далі – Договір оренди). Термін оренди за договором до 29.10.2020. Згідно з листом ГУ ДПС у м. Києві від 25.06.2020 № 94361/10/26-15-10-01-16 у Товариства відсутня заборгованість по орендній платі. Станом на 01.01.2022 Товариство не входило до переліку осіб, що мають податковий борг до місцевого бюджету (відомості вебсайту органів державної податкової служби). Згідно з листом Товариства від 01.08.2022 № 172, незважаючи на закінчення дії Договору оренди, Товариство продовжує виконувати його умови, зокрема в частині сплати подвійного розміру орендної плати (12 % від нормативної грошової оцінки). Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) готувався проєкт рішення про відмову в поновленні Договору оренди (зважаючи, що Товариством не забезпечено забудову земельної ділянки відповідно до її цільового призначення), який вносився на розгляд Київської міської ради 21.10.2020 за № 08/231-2643/ПР. Постійною комісією Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин (протокол № 2/4 засідання від 17.02.2021) цей проєкт рішення відхилено на підставі звернення Товариства від 12.02.2021 № 359 (вх. № 08/3371 від 12.02.2021). Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради до цього проєкту рішення надано правовий висновок від 24.03.2021 № 08/230-521, що правові підстави щодо відмови у поновленні цього договору відсутні та повернуто його до Департаменту без погодження. За результатом повторного розгляду листа-повідомлення Товариства про поновлення Договору оренди Департаментом вдруге підготовлено та внесено на розгляд Київської міської ради проєкт рішення про відмову Товариству в поновленні Договору оренди від 14.09.2021 № 08/231-3362/ПР, який теж відхилено постійною комісією Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин (протокол № 6/34 засідання від 22.06.2022) згідно зі зверненням Товариства від 16.06.2022 № 234/777 (вх. № 08/8638 від 16.06.2022).

Інші особливості:	Зважаючи на зазначене вище, правовий висновок від 24.03.2021 № 08/230-521, листи Товариства від 16.06.2022 № 234/777, від 28.07.2022 № 164/1, та від 01.08.2022 № 172, а також те, що Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) не може приймати рішення про поновлення (відмову у поновленні) договорів оренди землі та враховуючи 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) Департаментом підготовлено цей проєкт рішення, який 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.

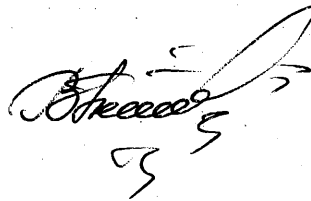
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **560 200,71 грн (6%)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту 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



Київський міський голова

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

Прошу розглянути проект рішення від 05.08.2022
№ 08/231 – 976/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

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

Віталій КЛИЧКО

“05” серпня 2022 року
№ 08/231 – 976/ПР

08/231-946/ПР
05.08.2022



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

05.08.22 № 05715-СЛ-11594-2

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 проєкт рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «БОНАП» договору оренди земельної ділянки від 29 жовтня 2015 року № 365» (справа № 576205066) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення про поновлення договору оренди земельної ділянки до справи № 576205066 на 2 арк. в 1 прим.;
- пояснювальна записка до проєкту рішення 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 № 576205066, на 106 аркушах.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ