

08/231-2732/17P
16. 11. 2017



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

V СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

**Про поновлення ТОВАРИСТВУ
З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ З
ІНОЗЕМНИМИ
ІНВЕСТИЦІЯМИ «ВІННЕР
ГРУП УКРАЇНА» договору
оренди земельної ділянки для
будівництва, експлуатації та
обслуговування автомобільного
центру на просп. Степана
Бандери, 24-д в Оболонському
районі м. Києва та внесення змін
до нього**

Київська міська рада
Департамент
земельних ресурсів
Код земельної ділянки:

78:191:0031

Проект рішення (екз.1)
ПР-14584
від 15.11.2017 до справи

A-14568



Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, статей 30, 33 Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та враховуючи звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «ВІННЕР ГРУП УКРАЇНА» від 19.09.2008 № КОП-0846, від 09.10.2017 № 0910-01, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 15 років договір оренди земельної ділянки від 27.01.2004 № 78-6-00144 площею 0,5810 га, в межах червоних ліній, (кадастровий номер 8000000000:78:191:0031), укладений між Київською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «ВІННЕР ГРУП УКРАЇНА» для будівництва, експлуатації та обслуговування автомобільного центру на просп. Червоних козаків, 24-д в Оболонському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 03.07, справи № A-14568).

2. Внести зміни до договору оренди земельної ділянки від 27.01.2004 № 78-6-00144, а саме: слова та цифри «просп. Червоних козаків, 24-б» замінити словами та цифрами «просп. Степана Бандери, 24-д».

3. Встановити, що розмір річної орендної плати, визначеної в договорі оренди земельної ділянки від 27.01.2004 № 78-6-00144, підлягає приведенню у відповідність до вимог рішення Київської міської ради, яким встановлено розміри орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади м. Києва.

4. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «ВІННЕР ГРУП УКРАЇНА»:

4.1. У місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені чинним законодавством, необхідні для укладання додаткової угоди про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 27.01.2004 № 78-6-00144.

4.2. Питання пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь вирішувати в порядку та випадках, встановлених законодавством.

4.3. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27.10.2011 № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

4.4. Земельну ділянку в межах червоних ліній використовувати з обмеженнями відповідно до вимог містобудівного законодавства.

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

Київський міський голова

В. Кличко


ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської
державної адміністрації




О. Спасибко

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



О. Поліщук
В. Дворніков

Начальник управління аналітично-правової роботи
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)



А. Гавриш

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова

О. Міщенко

Секретар

І. Картавий

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

В. Слончак

Постійна комісія Київської міської ради з питань
торгівлі, підприємництва та регуляторної політики

Голова

О. Бродський

Секретар

О. Овраменко

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-27497 від 27.10.2017

До кадастрової справи
№ А-14568



до проекту рішення Київської міської ради:
**Про поновлення ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ З ІНОЗЕМНИМИ
ІНВЕСТИЦІЯМИ "ВІННЕР ГРУП УКРАЇНА"
договору оренди земельної ділянки для будівництва,
експлуатації та обслуговування автомобільного
центру на просп. Степана Бандери, 24-д в
Оболонському районі м. Києва та внесення змін до
нього**

1. Юридична особа:

Назва **Товариство з обмеженою відповідальністю з іноземними інвестиціями "Віннер груп Україна"**

Клопотання **від 19.09.2008 № КОП-0846, від 09.10.2017 № 0910-01**

Згода (доручення) на проектування **від 19.09.2008 № 37802, від 11.10.2017 № 08/17503**

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:191:0031)

Місце розташування (адреса) **м. Київ, р-н Оболонський, просп. Степана Бандери, 24д**

Площа **0,5810 га**

Вид та термін користування **Право в процесі оформлення (Оренда на 15 років)**

Вид використання **для будівництва, експлуатації та обслуговування автомобільного центру**

Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*) **32 546 193 грн. 79 коп. відповідно витягу з технічної документації ПР-02097 від 26.10.2017**

*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при підготовці документу, що посвідчує право на землю.

3. Обґрунтування прийняття рішення

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку передачі (надання) земельних ділянок в користування або у власність 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 особи на оформлення права користування (власності) на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці: **Вільна від капітальної забудови (на ділянці експлуатується демонстраційна відкрита автостоянка транспортних засобів)**

Інші особливості: **Проектом рішення передбачається:
- поновити на 15 років договір оренди земельної ділянки від**

27.01.2004 №78-6-00144, укладений на підставі рішення Київради від 27.02.2003 №289/449;

- розмір річної орендної плати привести у відповідність до норм законодавства;
- внести зміни до договору оренди земельної ділянки, а саме: слова та цифри "просп. Червоних козаків, 24-б" замінити словами та цифрами "просп. Степана Бандери, 24-д".
Строк договору оренди земельної ділянки закінчився 27.01.2009.

Борг з орендної плати за землю відсутній.

Земельна ділянка не відноситься до зеленої зони.

Земельна ділянка розташована в межах червоних ліній.

Відповідно до Генерального плану міста та детального плану території, затвердженого рішенням Київради від 14.07.2016 № 727/727, територія за функціональним призначенням належить частково до території вулиць і доріг, уточнюється червоними лініями та частково до зелених насаджень загального користування.

Земельна ділянка комунальної власності територіальної громади міста Києва.

Категорія земель - землі житлової та громадської забудови (КВЦПЗ – 03.07).

Відповідно до рішення Київської міської ради від 07.07.16 № 559/559 просп. Московський перейменовано на просп. Степана Бандери.

Відповідно до акту обстеження земельної ділянки від 25.10.2017 №17-1789-05 під час виїзду на місцевість встановлено, що земельна ділянка частково огорожена та використовується даним товариством за цільовим призначенням. На земельній ділянці розташована стоянка автомобілів автосалону. Будівельні роботи, реконструкція та реставрація на земельній ділянці не проводяться. Межові знаки в наявності. Земельна ділянка знаходиться в межах визначених договором оренди земельної ділянки від 27.01.2004 №78-6-00144.

Правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради 28.07.2017 №08/230-1856 проект рішення повернуто без погодження, оскільки враховуючи закріпленій статтею 120 Земельного кодексу України загальний принцип цілісності об'єкта нерухомості із земельною ділянкою, поновлення договору оренди земельної ділянки **ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «ВІННЕР ГРУП УКРАЇНА» з цільовим призначенням земельної ділянки «для експлуатації та обслуговування автомобільного центру» можлива тільки при розміщенні на цій земельній ділянці об'єкту нерухомого майна (автомобільного центру), який має перебувати у власності цього товариства.**

Відповідно до витягу з протоколу № 19 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування від 19.09.2017 ухвалено

підтримати зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 28.07.2017 № 08/230-1856 та відхилити проект рішення Київради «Про поновлення ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «ВІННЕР ГРУП УКРАЇНА» договору оренди земельної ділянки для експлуатації та обслуговування автомобільного центру на просп. Московському, 24-д в Оболонському районі м. Києва та внесення змін до нього» та разом з матеріалами кадастрової справи А-14568 повернуто до Департаменту земельних ресурсів.

Листом від 09.10.2017 № 0910-01 ТОВ «ВІННЕР ГРУП УКРАЇНА» звернулося до Київради із проханням поновити договір оренди земельної ділянки на 15 років для будівництва, експлуатації та обслуговування автомобільного центру.

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи користування юридичним особам визначено Земельним кодексом України та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київради від 20.04.2017 № 241/2463.

Рішення про передачу (надання) земельної ділянки може бути прийнято Київською міською радою з урахуванням вимог статті 24 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового Кодексу України, Закону України "Про оренду землі" та рішення Київради від 12.12.2016 №554/1558 "Про Бюджет м.Києва на 2017 рік" (зі змінами) (дод.10) орієнтовний розмір орендної плати складатиме **1 627 309 грн. 69 коп. (5%)**

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Поліщук О.Г.

Директор Департаменту
земельних ресурсів



Поліщук О.Г.

Д. Ворніков В.М.



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

Міщенко О.Г.
Бродському О.Я.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 16.11.2017
№08/231-2732/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С.М.
Плісу Г.В. – до відома

В.ПРОКОПІВ

“16” листопада 2017 року
№ 08/231 – 2732/ПР

08/231-2732/np
16.11.2017



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@kievcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

16.11.2017 № 057052- 20456
на № _____ від _____

Заступнику міського голови –
секретарю Київради
В. ПРОКОПІВУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготував проект рішення Київської міської ради "Про поновлення ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ "ВІННЕР ГРУПІ УКРАЇНА" договору оренди земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування автомобільного центру на просп. Степана Бандери, 24-д в Оболонському районі м. Києва та внесення змін до нього" (справа А-14568) та направляє для подальшого розгляду у відповідних комісіях Київської міської ради, відповідно до регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київради від 07.07.2016 № 579/579.

З повагою
Директор

О. Поліщук