



08/231-1173/ПР
21.09.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ЮНІКОМ» ЛТД договору оренди земельної ділянки від 26 вересня 2008 року № 79-6-00656



565005384

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, абзацу четвертого розділу IX «Перехідні положення» 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, статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та враховуючи звернення товариства з обмеженою відповідальністю «ЮНІКОМ» ЛТД від 05 липня 2023 року № 565005384, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити товариству з обмеженою відповідальністю «ЮНІКОМ» ЛТД на 5 років договір оренди земельної ділянки від 26 вересня 2008 року № 79-6-00656 для будівництва, експлуатації та обслуговування автосалону з сервісно-складським комплексом на Столичному шосе, 102 у Голосіївському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:90:121:0239; площа 0,9000 га; справа № 565005384).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 26 вересня 2008 року № 79-6-00656, визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

2.2. Інші умови договору оренди земельної ділянки від 26 вересня 2008 року № 79-6-00656 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ЮНІКОМ» ЛТД:

3.1. 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 26 вересня 2008 року № 79-6-00656 на новий строк.

3.2. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладення охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27 жовтня 2011 року № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (зі змінами і доповненнями).

3.3. Дотримуватися обмежень у використанні земельної ділянки, визначених законодавством та зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

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

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

Голова

Ваган ТОВМАСЯН

Секретар

Василь ПОТАПЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-57387 від 22.08.2023

до проекту рішення Київської міської ради:
Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю
«ЮНІКОМ» ЛТД договору оренди земельної ділянки від 26 вересня
2008 року № 79-6-00656

До справи
№ 565005384



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЮНІКОМ» ЛТД (ЄДРПОУ 21645988) (далі – ТОВ «ЮНІКОМ» ЛТД)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	<p>Желтан Олександр Сергійович Адреса засновника: Україна, 01042, місто Київ, вул. Маккейна Джона, будинок 11/2, квартира 12 Розмір внеску до статутного фонду: 2 761 250,00 грн Частка (%): 25,00.</p> <p>Ємець Олександр Анатолійович Адреса засновника: Україна, 01042, місто Київ, вул. Маккейна Джона, будинок 11-Р, квартира 11 Розмір внеску до статутного фонду: 2 761 250,00 грн Частка (%): 25,00.</p> <p>Трубніков Геннадій Леонідович Адреса засновника: Україна, 01042, місто Київ, вул.Маккейна Джона, будинок 2, квартира 222 Розмір внеску до статутного фонду: 2 761 250,00 грн Частка (%): 25,00.</p> <p>Мухомор Сергій Володимирович Адреса засновника: Україна, 01042, місто Київ, вул.Раєвського Миколи, будинок 21, квартира 21 Розмір внеску до статутного фонду: 2 761 250,00 грн Частка (%): 25,00.</p>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	<p>Желтан Олександр Сергійович Адреса засновника: Україна, 01042, місто Київ, вул. Маккейна Джона, будинок 11/2, квартира 12 Розмір внеску до статутного фонду: 2 761 250,00 грн Частка (%): 25,00.</p> <p>Ємець Олександр Анатолійович Адреса засновника: Україна, 01042, місто Київ, вул. Маккейна Джона, будинок 11-Р, квартира 11 Розмір внеску до статутного фонду: 2 761 250,00 грн Частка (%): 25,00.</p> <p>Трубніков Геннадій Леонідович Адреса засновника: Україна, 01042, місто Київ, вул. Маккейна Джона, будинок 2, квартира 222 Розмір внеску до статутного фонду: 2 761 250,00 грн Частка (%): 25,00.</p> <p>Мухомор Сергій Володимирович Адреса засновника: Україна, 01042, місто Київ, вул. Раєвського Миколи, будинок 21, квартира 21 Розмір внеску до статутного фонду: 2 761 250,00 грн Частка (%): 25,00.</p>
Клопотання	від 05.07.2023 № 565005384

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:121:0239).

Місце розташування (адреса)	<i>м. Київ, Столичне шосе, 102 у Голосіївському районі</i>
Площа	<i>0,9000 га</i>
Вид та термін	<i>оренда на 5 років (поновлення)</i>
Код виду цільового призначення	<i>для будівництва, експлуатації та обслуговування автосалону з сервісно-складським комплексом</i>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<i>23 664 309 грн 92 коп.</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) (далі – Департамент) 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:	<i>Забудована. У межах огороженої території розміщується цегляна будівля, побутові вагончики, декілька тимчасових споруд, пост охорони, будівельні матеріали та будівельне сміття, також ростуть поодинокі дерева та трав'яниста рослинність. Ділянка частково встелена бетонними плитами. В південно-східній частині земельної ділянки розміщується частина будівлі (гаража) суміжного землекористувача (акт обстеження від 10.08.2023 № ДК-170-АО/2023). Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно орендарю належить будівля, (літера А) загальною площею 111,2 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1788223980000, запис про право власності від 18.03.2019 № 30737636).</i>
Наявність ДПТ:	<i>Детальний план території відсутній.</i>
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	<i>Територія зелених насаджень загального користування (існуюча) та частково територія житлової садибної забудови (існуюча).</i>
Правовий режим:	<i>Земельна ділянка перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності». Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - не визначено.</i>
Розташування в зеленій зоні:	<i>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».</i>

Інші особливості:

Земельна ділянка надана на 15 років в оренду ТОВ «ЮНІКОМ» ЛТД для будівництва, експлуатації та обслуговування автосалону з сервісно-складським комплексом відповідно до договору оренди від 26.09.2008 № 79-6-00656, укладеного на підставі рішення Господарського суду м. Києва від 04.07.2008 у справі № 35/340.

Термін оренди за договором до 26.09.2023.

Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 23.06.2023 № 2107/АП/26-15-55-06-06-Е станом на 23.06.2023 за ТОВ «ЮНІКОМ» ЛТД податковий борг не обліковується.

Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 15.08.2023 № 24572/5/26-15-13-01-05 станом на 01.08.2023 ТОВ «ЮНІКОМ» ЛТД не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати земельного податку та орендної плати за землю.

Згідно з листом від 05.06.2023 № 25 ТОВ «ЮНІКОМ» ЛТД в 2009 році укладено договір з інвестором та до 2013 року було розроблено проєкт будівництва автосалону з сервісно-складським комплексом на Столичному шосе, 102 у Голосіївському районі м. Києва на 12 000 кв. м.

Відповідно до вищезазначеного листа ТОВ «ЮНІКОМ» ЛТД отримано технічні умови щодо електропостачання та водопостачання, розроблена проєктна документація на встановлення трансформаторної підстанції, отримано дозвіл на будівництво, підготовчі роботи (декларація про початок виконання будівельних робіт видано інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю у місті Києві № КВ 083131090397).

Також, ТОВ «ЮНІКОМ» ЛТД зазначило, що у зв'язку з початком війни в 2014 році інвестор відмовився фінансувати будівництво та на сьогодні здійснюється пошук іншого інвестора, поновлюється та корегується проєктна документація щодо будівництва автосалону з сервісно-складським комплексом, але з меншою площею.

Зазначаємо, що Департамент не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про поновлення (відмову в поновленні) договорів оренди землі, оскільки відповідно до положень Закону України «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 вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.

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.

Зважаючи на вказане Департаментом направляється до Київської міської ради цей проєкт рішення для подальшого розгляду відповідно до її Регламенту.

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.

Проект рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проект рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

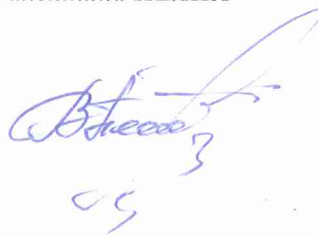
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **709 929 грн 30 коп (3%)**.

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

Код земельної ділянки: 90:121:0239
Площа: 0.9000 га
Адрес земельної ділянки: Столичне шосе, 102
Заявник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЮНІКОМ» ЛТД
Вид та термін користування: оренда
Цільове призначення: для будівництва, експлуатації та обслуговування автосалону з сервісно-складським комплексом

Справа 565005384



Sources: Esri, HERE, Garmin, USGS, Intermap, INCREMENT P, NRCan, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), Esri Korea, Esri (Thailand), NGCC, (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

ВИТЯГ

з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу НВ-0001670602023
Дата формування 18.08.2023
Надано на заяву (запит) Київська міська рада
18.08.2023, ЗВ-8000046452023

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:90:121:0239

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер 8000000000:90:121:0239
Місце розташування м.Київ, р-н Голосіївський, Столичне шосе, 102
(адміністративно-територіальна одиниця)
Цільове призначення:
Категорія земель Землі житлової та громадської забудови
Вид цільового призначення земельної ділянки: Іншої комерційної діяльності
Форма власності Комунальна власність
Площа земельної ділянки, гектарів 0.9000

Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, 27.08.2008; Київська обласна філія Центру ДЗК, Харченко Олександр Валентинович
Орган, який зареєстрував земельну ділянку Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації)
Дата державної реєстрації земельної ділянки 26.09.2008



Відомості про право власності / право постійного користування внесені до Поземельної книги, крім відомостей про речові права, що виникли після 1 січня 2013 року

Вид права	Право власності
Інформація про власників (користувачів) земельної ділянки	
Найменування	Київська міська рада
Реквізити документа, що посвідчує особу	
Податковий номер	22883141
Місцезнаходження	804, 1001, місто Київ, р-н Шевченківський, вул.Хрещатик, 36
Документ, який є підставою для виникнення права	Свідоцтво про право на спадщину Господарський суд м. Києва 04.07.2008 35/340
Документ, що посвідчує право	

Відомості про оренду, суборенду згідно з Державним реєстром земель

Стан відомостей	актуальні
Орендар	
Прізвище, ім'я та по батькові/Найменування	Товариство з обмеженою відповідальністю "Юніком" ЛТД
Реквізити документа, що посвідчує особу	
Податковий номер	21645988
Місцезнаходження	804, м. Київ, проїзд Військовий, 8
Площа земельної ділянки, переданої в оренду	0.9000 гектарів
Орган, що здійснив державну реєстрацію речового права	Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації)
Дата державної реєстрації речового права	26.09.2008
Строк дії речового права	15 років

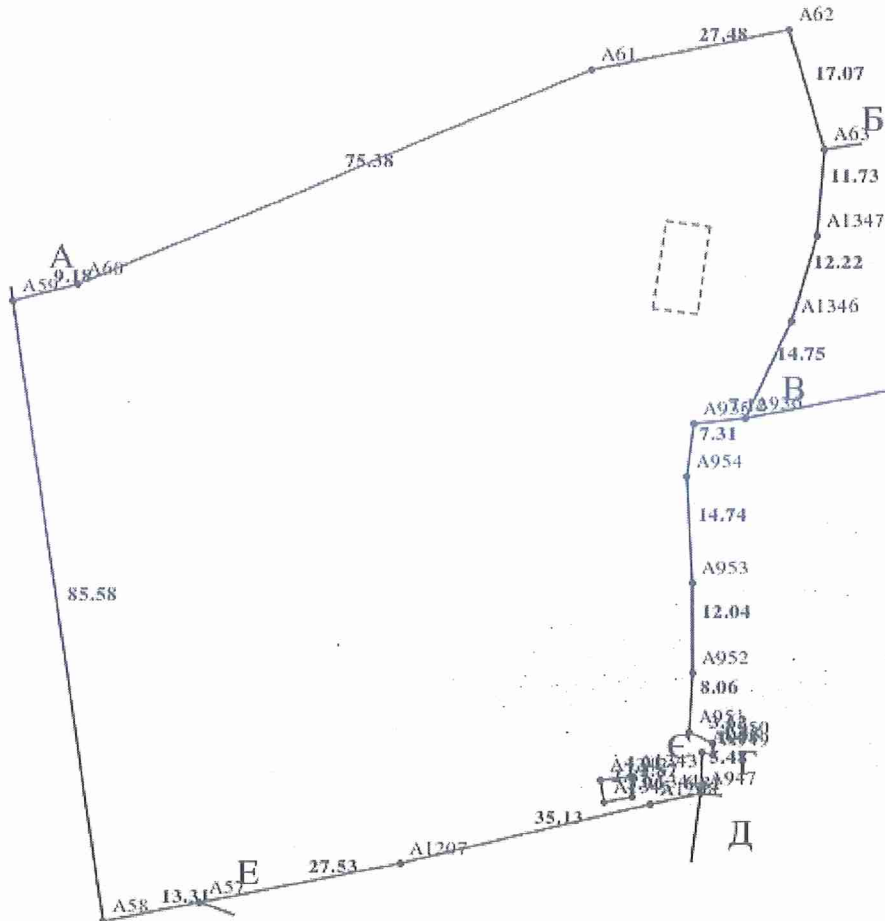
Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 No.1051, не зареєстровані.



Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:90:121:0239



Масштаб 1: 1000



Опис меж:

Від А до Б Землі загального користування;
Від Б до В Шекера Марія Григорівна;
Від В до Г Бородіна Валентина Григорівна|
Фещенко Тетяна Григорівна|Овсієнко Микола
Григорович;
Від Г до Д Землі не надані у власність чи
користування;
Від Д до Е Землі не надані у власність чи
користування;
Від Е до А землі загального користування
(проїзд);
Від Є до Є Відкрите акціонерне товариство
"Київгаз";

Умовні позначення:

Експлікація земельних угідь:

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:	
	Малоповерхова забудова	Малоповерхова забудова
1	2	3
Площа земельної ділянки, гектарів 0.9000	0.0072	0.8928





Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Терентьеву М. О.
Товмасяну В. Р.
Положишник В. О.

Москалю В. Д.

Прошу розглянути проєкт рішення від 21.09.2023
№ 08/231 - 1173/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

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

Трохиміву В. В.

Воладимир БОНДАРЕНКО

“21” вересня 2023 року
№ 08/231 - 1173/ПР

08/231-1173/ПР
21.09.2023



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел. (044) 202 78 15

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

21.09.2023 № 05715-СЛ-57387

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 (зі змінами), направляє проект рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ЮНІКОМ» ЛТД договору оренди земельної ділянки від 26 вересня 2008 року № 79-6-00656» (справа № 565005384) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 565005384 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 565005384 на 4 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 акта обстеження земельної ділянки від 10.08.2023 № ДК-170-АО/2023 на 3 арк. в 1 примірнику;
- матеріали справи № 565005384 на 81 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ