



08/231-3362/PP
14.09.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

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



576205066

Відповідно до статей 9, 93, 141 Земельного кодексу України, статті 31 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши лист-повідомлення товариства з обмеженою відповідальністю «БОНАП» від 02 липня 2020 року № 576205066 про поновлення договору оренди земельної ділянки і витяг з протоколу засідання постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин від 17.02.2021 № 2/4, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити в поновленні договору оренди від 29 жовтня 2015 року № 365 земельної ділянки площею 0,2069 га (кадастровий номер 8000000000:85:398:0106), укладеного 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 (справа № 576205066).

2. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації):

2.1. Поінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «БОНАП» про прийняття цього рішення.

2.2. Вчинити відповідні дії щодо державної реєстрації припинення іншого речового права (права оренди) земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього рішення.

3. Земельну ділянку, зазначену у пункті 1 вказаного рішення, зарахувати до земель запасу житлової та громадської забудови.

4. Товариству з обмеженою відповідальністю «БОНАП» звільнити земельну ділянку, зазначену у пункті 1 вказаного рішення, привівши її у стан, придатний для подальшого використання.

5. 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 –
начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації) /

Мирія ДЕТТЕРЕНКО
Алла ВАСИЛЕНКО

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

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-11594 від 09.09.2021

до проекту рішення Київської міської ради:
**Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю
«БОНАП» в поновленні договору оренди земельної ділянки
від 29 жовтня 2015 року № 365**

До справи
№ 576205066



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БОНАП» (код ЄДРПОУ 37165662)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	САМСОНЕНКО ДМИТРО ВОЛОДИМИРОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 02002, місто Київ, ВУЛИЦЯ ЛУНАЧАРСЬКОГО, будинок 3, корпус А, квартира 53. ФЕРЕНЕЦЬ ОЛЕКСАНДР БОРИСОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 02095, місто Київ, ВУЛИЦЯ СРІБНОКІЛЬСЬКА, будинок 3 А, квартира 59.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	САМСОНЕНКО ДМИТРО ВОЛОДИМИРОВИЧ, Україна, Україна, 02002, місто Київ, вул. Андрея Шептицького Митрополита, будинок 3, корпус А, квартира 53. 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., Україна, 02095, місто Київ, вул. Срібнокільська, будинок 3 А, квартира 59. 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

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

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

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Подільський, проспект Правди, 19 (літ. Б)
Площа	0,2069 га
Вид та термін користування	Оренда на 5 років (відмова у поновленні)
Вид використання	для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного центру
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	8 487 889 грн 56 коп.

*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

3. Обґрунтування прийняття рішення.

Відповідно до Земельного кодексу України 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 проект рішення Київської міської ради.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі» права на відмову у поновленні договору оренди у зв'язку з порушенням орендарем його умов.

5. Особливі характеристики ділянки.

<p>Наявність будівель і споруд на ділянці:</p>	<p><i>Вільна від капітальної забудови. Під час обстеження встановлено, що ділянка огорожена, охороняється, на ній розташовано автостоянку, тимчасову споруду для охорони (акт обстеження від 08.09.2021 № 21-0650-07). Згідно з договором купівлі-продажу від 22.08.2012 № 1794 та витягом про державну реєстрацію права власності від 14.09.2012 № 35507190 товариству з обмеженою відповідальністю «БОНАП» (надалі – товариство) належить на праві приватної власності об'єкт незавершеного будівництва (літ. Б) готовність 10 відсотків.</i></p> <p><i>Між орендарем, товариством з обмеженою відповідальністю «Еко» (код 32104254) та товариством з обмеженою відповідальністю «Елісса» (код 41313524) укладений Інвестиційний договір від 23.06.2017, відповідно до умов якого останньому передано всі функції замовника будівництва та повноваження з проектування, будівництва та прийняття в експлуатацію торговельно-розважального центру з відкритою автостоянкою. Додатковою угодою від 31.12.2017 термін дії Інвестиційного договору подовжено до 31.12.2020. На сьогодні сторонами договору погоджений Ескізний проект забудови.</i></p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p><i>Детальний план території відсутній.</i></p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p><i>Території громадських будівель та споруд.</i></p>
<p>Правовий режим:</p>	<p><i>Згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно земельна ділянка перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва.</i></p> <p><i>Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 03.07.</i></p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p><i>Не потрапляє до зеленої зони, визначеної Програмою розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепцією формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженої рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами).</i></p>

Інші особливості:

Рішенням Київської міської ради від 16.12.2014 № 712/712 товариству передана в оренду на 5 років земельна ділянка площею 0,2069 га (кадастровий номер 8000000000:85:398:0106) для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного центру на проспекті Правди, 19 (літ. Б) у Подільському районі (договір оренди від 29.10.2015 № 365).

Термін дії оренди до 29.10.2020.

Товариство листом від 02.07.2020 № 02/07/20 інформувало, що у зв'язку з тим, що будівництво не розпочато сплата пайової участі в розвиток інфраструктури міста не здійснювалась.

Зважаючи на те, що товариством протягом 5 років з моменту державної реєстрації права оренди не забезпечено використання земельної ділянки у відповідності до цільового призначення, чим порушено умови договору невиконання підпункту 8.4 пункту 8 цього договору щодо строків завершення забудови земельної ділянки, Департаментом готувався проєкт рішення про відмову в поновленні цього договору оренди.

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) та доручено Департаменту земельних ресурсів повторно розглянути питання поновлення договору.

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради до проєкту рішення № 08/231-2643/ПР від 21.10.2020 надано правовий висновок від 24.03.2021 № 08/230-521, яким повернуто цей проєкт рішення без погодження.

За результатом повторного розгляду листа-повідомлення про поновлення вказаного договору оренди та доданих до нього документів встановлено, що підстави для підготовки Департаментом іншого по суті проєкту рішення Київської міської ради відсутні.

Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 25.06.2020 № 94361/10/26-15-10-01-16 станом на 25.06.2020 за товариством податковий борг не обліковується.

Згідно з інформацією, розміщеною на офіційному вебсайті ДПС України, станом на 01.08.2021 товариство до переліку суб'єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету, не включено.

Отже, зважаючи на положення статті 9 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо розгляду питань регулювання земельних відносин виключно на пленарних засіданнях) вказаний проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою та прийняття певного рішення.

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

Загальні засади та право на відмову у поновленні договорів оренди земельних ділянок визначено Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі».

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

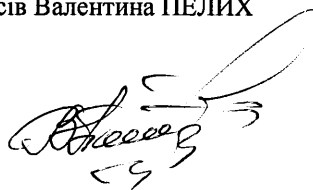
Орієнтовний розмір річної орендної плати відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет м. Києва на 2021 рік» у разі поновлення договору оренди міг би складати: **509 273 грн 37 коп. (6 %)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація встановленого Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі» права орендодавця на відмову у поновленні договору оренди земельної ділянки у зв'язку з порушенням орендарем його умов.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



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

Терентьеву М.О.
Положишник В.О.

Прошу розглянути проект рішення від 14.09.2021
№ 08/231-3362/ПР в установленому порядку.

Омельченко А.В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Володимир БОНДАРЕНКО

“14” вересня 2021 року
№ 08/231-3362/ПР

08/231-3362/ПР
14.09.2021



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

14.09.2021 № 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 07.07.2016 № 579/579, направляє проект рішення Київської міської ради «Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «БОНАП» в поновленні договору оренди земельної ділянки від 29 жовтня 2015 року № 365» (справа № 576205066) для подальшого опрацювання.

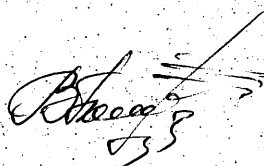
Додатки:

- проект рішення Київської міської ради 576205066 про відмову в поновленні договору оренди земельної ділянки на 2 арк. в 1 прим.;
- пояснювальна записка 576205066 до проекту рішення Київської міської ради від 09.07.2021 № ПЗ-11594 на 3 арк. в 1 прим.;
- лист-повідомлення про поновлення договору оренди земельної ділянки від 02.07.2020 № 576205066 на 44 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.;
- копія акта обстеження земельної ділянки від 08.09.2021 № 21-0650-07 на 4 арк. в 1 прим.;

- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 23.09.2020 № НВ-0005683152020 на 3 арк. в 1 прим.;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 29.10.2015 № 46598092 на 1 арк. в 1 прим.;
- інформація про юридичну особу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань на 1 арк. в 1 прим.
- копія договору оренди земельної ділянки від 29.10.2015 № 365 на 4 арк. в 1 прим.

З повагою

Директор



Валентина ПЕЛИХ