



08/231-591/17P
22.05.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про поновлення приватному
акціонерному товариству
«УКРАЇНСЬКА
АВТОМОБІЛЬНА
КОРПОРАЦІЯ» договору
оренди земельних ділянок
від 11 лютого 2008 року
№ 79-6-00590



472051219

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, статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та враховуючи звернення приватного акціонерного товариства «УКРАЇНСЬКА АВТОМОБІЛЬНА КОРПОРАЦІЯ» від 18 січня 2023 року № 472051219 та лист від 01 березня 2023 року № 36/33, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити приватному акціонерному товариству «УКРАЇНСЬКА АВТОМОБІЛЬНА КОРПОРАЦІЯ» на 5 років договір оренди земельних ділянок від 11 лютого 2008 року № 79-6-00590 для експлуатації та обслуговування комплексу будівель і споруд для технічного обслуговування, капітального ремонту та продажу автомобілів на Столичному шосе, 90 у Голосіївському районі м. Києва (кадастрові номери: 8000000000:90:129:0001, площа 7,2059 га; 8000000000:90:129:0003, площа 3,8683 га; справа № 472051219).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельних ділянок від 11 лютого 2008 року № 79-6-00590 визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

2.2. Інші умови договору оренди земельних ділянок від 11 лютого 2008 року № 79-6-00590 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Приватному акціонерному товариству «УКРАЇНЬКА АВТОМОБІЛЬНА КОРПОРАЦІЯ» 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 проєкту договору про укладення договору оренди земельних ділянок від 11 лютого 2008 року № 79-6-00590 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

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

Владислав ТРУБІЦІН

Голова

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-51292 від 17.05.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення приватному акціонерному товариству
«УКРАЇНСЬКА АВТОМОБІЛЬНА КОРПОРАЦІЯ» договору оренди
земельних ділянок від 11 лютого 2008 року
№ 79-6-00590**

До справи
№ 472051219



1. Юридична особа:

Назва	Приватне акціонерне товариство «УКРАЇНСЬКА АВТОМОБІЛЬНА КОРПОРАЦІЯ» (ЄДРПОУ 03121566)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ВАСАДЗЕ ТАРИЄЛ ШАКРОВИЧ Україна, 01024, місто Київ, вул. Шовковична
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	ВАСАДЗЕ ТАРИЄЛ ШАКРОВИЧ Україна, 01024, місто Київ, вул. Шовковична
Клопотання	від 18.01.2023 № 472051219, від 01.03.2023 № 36/33

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

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:90:129:0001; 8000000000:90:129:0003).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, Столичне шосе, 90 у Голосіївському районі
Площі	7,2059 га; 3,8683 га
Вид та термін	оренда на 5 років (поновлення)
Код виду цільового призначення земельних ділянок	- з кадастровим номером 8000000000:90:129:0001 – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації та обслуговування комплексу будівель і споруд для технічного обслуговування, капітального ремонту та продажу автомобілів); - з кадастровим номером 8000000000:90:129:0003 – 12.11 для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (для експлуатації та обслуговування комплексу будівель і споруд для технічного обслуговування, капітального ремонту та продажу автомобілів)
Нормативна грошова оцінка земельних ділянок (за попереднім розрахунком*)	- з кадастровим номером 8000000000:90:129:0001 - 214 402 055 грн 06 коп.; - з кадастровим номером 8000000000:90:129:0003 - 137 847 734 грн 87 коп.

* 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 ділянок.

<p>Наявність будівель і споруд на ділянках:</p>	<p>Забудовані. Відповідно до акту обстеження від 27.02.2023 № ДК/37-АО/2023:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:90:129:0001 розміщується майновий комплекс, який використовується як точка продажу автомобілів (автосалон) та комплекс по їх технічному обслуговуванню, також в межах ділянки розміщується автостоянка, територія огорожена парканом; - на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:90:129:0003 здійснюється будівництво, а саме: «Реконструкція нежитлових будівель під будівлі для обслуговування та продажу автомобілів та автозаправний комплекс». <p>Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Товариство за вказаною адресою є власником:</p> <ul style="list-style-type: none"> - майнового комплексу загальною площею 32317,3 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2041469680000, запис про право власності від 27.02.2020 № 35706928); - комплексу нежитлових будівель загальною площею 726,4 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1615073680000, запис про право власності від 25.07.2018 № 27355269).
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Детальний план території відсутній.</p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>Території комунально-складські, частково території вулиць і доріг.</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Земельні ділянки перебувають 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».</p> <p>Згідно з відомостями Державного земельного кадастру:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:129:0001 категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 03.07; - для земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:129:0003 категорія земель – не визначено, код виду цільового призначення - 12.11.
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>Земельні ділянки не відносяться до території 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».</p>

<p><i>Інші особливості:</i></p>	<p><i>Рішенням Київської міської ради від 15.07.2004 № 419/1829 (п.20)(зі змінами, внесеними рішення Київської міської ради від 27.10.2005 № 297/3758) вирішено передати Товариству в оренду на 15 років земельні ділянки для експлуатації та обслуговування комплексу будівель і споруд для технічного обслуговування, капітального ремонту та продажу автомобілів.</i></p> <p><i>Рішенням Господарського суду міста Києва від 02.04.2007 у справі № 36/70. визнано укладеним договір оренди між Київською міською радою та Товариством, який зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 11.02.2008 за № 79-6-00590.</i></p> <p><i>Термін оренди за договором до 11.02.2023.</i></p> <p><i>Згідно з довідкою Центрального МУ ДПС по роботі ВПП від 27.02.2023 № 1409/5/31-00-13-02-20-Е станом на 27.02.2023 за Товариством податковий борг не обліковується.</i></p> <p><i>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 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 щодо регулювання земельних відносин вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Зважаючи на те, що остаточне рішення щодо поновлення (відмови у поновленні) договору оренди приймається Київською міською радою і розглянувши надані документи та інформацію, Департаментом земельних ресурсів підготовлено проєкт рішення про поновлення цього договору оренди, який передається до розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</i></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.

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

Проєкт 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:

- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:129:0001- 10 720 102 грн 75 коп. (5%)

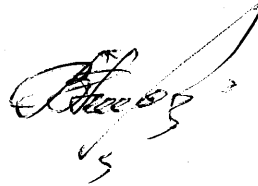
- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:129:0003 - 16 541 728 грн 18 коп. (12%).

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

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

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.

Ожаничову С. Ю.

Прошу розглянути проєкт рішення від 22.05.2023
№ 08/231-591/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.

Мондриївському В. М. – до відома

Кандибуру Т. В.

Володимир БОНДАРЕНКО

“22” травня 2023 року
№ 08/231-591/ПР



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

08/231-594/MP
22.05.2023

22.05.23 № 05715-СЛ-51292

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 приватному акціонерному товариству «УКРАЇНСЬКА АВТОМОБІЛЬНА КОРПОРАЦІЯ» договору оренди земельних ділянок від 11 лютого 2008 року № 79-6-00590» (справа № 472051219) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 472051219 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 472051219 на 3 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 27.02.2023 № ДК/37-АО/2023 з фото на 10 арк. в 1 примірнику;
- матеріали справи № 472051219 на 125 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ