08/231-4096/ПР
12.11.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

Про поновлення підприємству з іноземними інвестиціями «ТОЙОТА-УКРАЇНА» договору оренди земельної ділянки від 20 травня 2009 року № 78-6-00588 (зі змінами)

425053085

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» та враховуючи звернення підприємства з іноземними інвестиціями «ТОЙОТА-УКРАЇНА» від 20 серпня 2021 року № 425053085, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 5 років підприємству з іноземними інвестиціями «ТОЙОТА-УКРАЇНА» договір оренди земельної ділянки від 20 травня 2009 року № 78-6-00588 (з урахуванням угоди про поновлення від 23 листопада 2016 року № 254, 255) для реконструкції і розширення (включаючи нове будівництво) нежитлового будинку (магазину, літера «А») та будівлі складу (літера «Б») під автомобільний центр і подальших експлуатації та обслуговування автомобільного центру, а також влаштування, експлуатації та обслуговування автостоянки на просп. Степана Бандери, 24-б в Оболонському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:78:191:0047; площа 0,9187 га; категорія земель - землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.07; справа № 425053085).

2. Встановити, що розмір річної орендної плати та інші умови договору оренди земельної ділянки від 20 травня 2009 року № 78-6-00588 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Підприємству з іноземними інвестиціями «ТОЙОТА-УКРАЇНА» у місячний строк 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 земельної ділянки від 20 травня 2009 року № 78-6-00588 (зі змінами) 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

Заступник директора Департаменту –
начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації) — Марія ДЕГТЯРЕНКО

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

До справи
№ 425053085

№ ПЗН-*29553* від *27.10.2021*

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про поновлення підприємству з іноземними інвестиціями «ТОЙОТА-УКРАЇНА» договору оренди земельної ділянки від 20 травня 2009 року № 78-6-00588 (зі змінами)

1. Юридична особа:

Назва	***Підприємство з іноземними інвестиціями «ТОЙОТА-УКРАЇНА» (ЄДРПОУ 32589471)***
*Перелік засновників (учасників) юридичної особи**	***КОРПОРАЦІЯ «СУМІТОМО»*** ***Країна резиденства: Японія. Місцезнаходження: Японія, 3-2 ОТЕМАЧІ 2-ЧОМІ, ЧІЙОДА-КУ, ТОКІО.*** ***Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 578111600,00.***
*Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)**	***Відсутні фізичні особи, які відповідають ознакам, визначеним п. 30 ч. 1 ст. 1 Закону України від 06.12.2019 №361-IX.***
Клопотання	***від 20.08.2021 № 425053085***

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:191:0047).

Місце розташування (адреса)	***м. Київ, просп. Степана Бандери, 24-б в Оболонському районі***
Площа	***0,9187 га***
Вид та термін	***оренда на 5 років (поновлення)***
Вид використання	***для реконструкції і розширення (включаючи нове будівництво) нежитлового будинку (магазину, літера «А») та будівлі складу (літера «Б») під автомобільний центр і подальших експлуатації та обслуговування автомобільного центру, а також влаштування, експлуатації та обслуговування автостоянки***
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	***51 463 318 грн 82 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 проєкт 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:	***Забудована будівлями і спорудами автосалону і автосервісу, частина земельної ділянки використовується як автостоянка для відвідувачів (акт обстеження від 23.09.2021 № 21-0678/05).***

	Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно підприємству з іноземними інвестиціями «ТОЙОТА-УКРАЇНА» (далі – Підприємство) належить автомобільний центр з автостоянкою (літ. «А, Б») загальною площею 4 039,9 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 248978280380, запис про право власності від 10.12.2013 № 3957315).
Наявність ДПТ:	***Детальний план території в межах вул. Вербова, Куренівська, Богатирська, Московський просп. Набережно-Рибальська, залізнична колія в Оболонському районі затверджений рішенням Київської міської ради від 14.07.2016 № 727/727, згідно з яким функціональне призначення - території громадських будівель та споруд, частково - території вулиць і доріг.***
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	***Території комунально-складські, частково - території вулиць і 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 потрапляє до зеленої зони, визначеної Програмою розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженої рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами).***
Інші особливості:	***Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 16.10.2006 № 526/526 передана на 5 років в оренду Підприємству для реконструкції і розширення (включаючи нове будівництво) нежитлового будинку (магазину, літера «А») та будівлі складу (літера «Б») під автомобільний центр і подальших експлуатації та обслуговування автомобільного центру, а також влаштування, експлуатації та обслуговування автостоянки. (договір оренди від 20.05.2009 № 78-6-00588).*** ***Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні 09.04.2015 (протокол № 8) вирішено поновити договір на 5 років (угода про поновлення від 23.11.2016 № 254,255).*** ***Термін оренди за договором до 23.11.2021.*** ***Підприємство перерахувало пайові кошти у сумі 663,08 тис. грн (довідка Головного управління економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації від 03.10.2012 № 049-18/5858-12).*** ***Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 12.08.2021 № 2445/АП/31-00-13-23 станом на 21.08.2021 Підприємство не має податкового боргу, недоїмки зі сплати єдиного внеску, іншої заборгованості з платежів (у тому числі розстроченої, відстроченої, реструктуризованої), контроль за справлянням яких покладено на контролюючі органи.***

	Згідно з інформацією, розміщеною на офіційному вебсайті ДПС України, станом на 01.10.2021 Підприємство до переліку суб'єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету, не включено. ***Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.*** ***Зважаючи на 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) вказаний проєкт рішення 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 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет м. Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: ***2 573 165 грн 94 коп.***

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(ими) ділянкою(ами).

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Директор Департаменту Валентина ПЕЛИХ

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Терентьєву М.О. Оконному О.Ю.
Положишник В.О.

Прошу розглянути проект рішення від 12.11.2021 № 08/231 – 4096/ПР в установленому порядку.

Омельченко А.В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Ключку В.В. - до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

"12" листопада 2021 року
№ 08/231 – 4096/ПР

08/231-4096/ПР
12.11.2021

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

12.11.2021 № 05715-СЛ-29553

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 проєкт рішення Київської міської ради «Про поновлення підприємству з іноземними інвестиціями «ТОЙОТА-УКРАЇНА» договору оренди земельної ділянки від 20 травня 2009 року № 78-6-00588 (зі змінами)» (справа № 425053085) для подальшого опрацювання.

Додатки:
- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 425053085 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 425053085 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 23.09.2021 № 21-0678/05 з фото на 5 арк. в 1 примірнику;
- матеріали справи № 425053085 на 55 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор Валентина ПЕЛИХ