



08/231-131/MP
20.01.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ПІДПРИЄМСТВУ З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «АМІК УКРАЇНА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу на вул. Стеценка, 20 у Подільському районі міста Києва



675324408

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 141 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 28 грудня 2021 року № НВ-0008463622021), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 29 грудня 2021 року № 293118426) та розглянувши заяви ПІДПРИЄМСТВА З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «АМІК УКРАЇНА» від 10 грудня 2021 року № 50025-006514169-031-03, від 13 грудня 2021 року № 1215, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати ПІДПРИЄМСТВУ З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «АМІК УКРАЇНА», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,3173 га (кадастровий номер 8000000000:91:063:0020, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 28.12.2021 № НВ-0008463622021) для експлуатації та

ділянку від 28.12.2021 № НВ-0008463622021) для експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу на вул. Стеценка, 20 у Подільському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 09 квітня 2019 року, номер запису про право власності 31146376), (категорія земель - землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення), заява ДЦ від 14 грудня 2021 № 60136-006522654-031-03, справа № 675324408.

2. ПІДПРИЄМСТВУ З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «АМІК УКРАЇНА»:

2.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України.

2.2. У місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки.

2.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

2.4. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки.

2.5. Вжити заходів щодо внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру в порядку, визначеному законодавством України.

2.6. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

2.7. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання 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» (із змінами і доповненнями).

2.8. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

2.9. Сплатити кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкти нерухомого майна, розташовані на ній, до моменту реєстрації права оренди на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно згідно з розрахунком, який є невід'ємною частиною договору оренди земельної ділянки.

3. Попередити землекористувача, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

4. Дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.


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

Київський міський голова

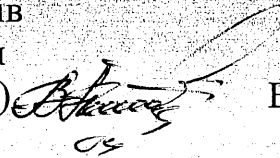
Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:


Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних
повноважень


Петро ОЛЕНИЧ
В. Нелон

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


04
Валентина ПЕЛИХ

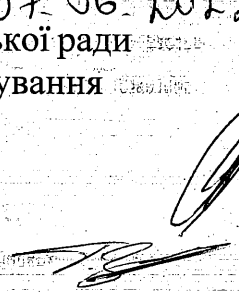
Заступник директора Департаменту –
начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)


Марія ДЕГТЯРЕНКО

ПОГОДЖЕНО:


22.06.2022, 07.06.2022
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

Голова


Михайло ТЕРЕНТЬЄВ
Георгій Заммер
Юрій ФЕДОРЕНКО

Секретар

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


Валентина ПОЛОЖИШНИК
Сергій Гхоринь
із зовнішнім бул
№ 2022 № 08/230-1036

Постійна комісія Київської міської ради
з питань житлово-комунального господарства
та паливно-енергетичного комплексу

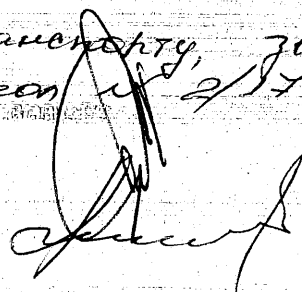
Голова

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 60
РЕГЛАМЕНТУ

Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар

Тарас КРИВОРУЧКО

ПК КМР з питань транспорту, зв'язку та реклами
Відхилено. Протокол № 2/17 від 26.05.2022
Голова
Секретар

О. Задорейко

ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-36391 від 29.12.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу ПІДПРИЄМСТВУ З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «АМІК УКРАЇНА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу на вул. Стеценка, 20 у Подільському районі міста Києва

До кадастрової справи
№ 675324408



1. Юридична особа:

Назва	ПІДПРИЄМСТВО З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «АМІК УКРАЇНА»
Перелік засновників (учасників)*	АМІК ЕНЕРДЖІ МЕНЕДЖМЕНТ ГМБХ, Країна резидентства: Австрія, Місцезнаходження: Австрія, 1010, М.ВІДЕНЬ, ВУЛ. ШУБЕРТРИНГ, 14, ТОП 2.2,
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Клезл Йоханнес, Австрія., Австрія, 2371, місто Хінтербрюль, вулиця Гааднер, будинок 80. Тип бенефіціарного володіння: Непрямий вирішальний вплив. Майер Гюнтер, Австрія., Австрія, місто Відень, вулиця Мугльгрюндгассе, будинок 25/23. Тип бенефіціарного володіння: Непрямий вирішальний вплив.
Реєстраційний номер:	від 15.12.2021 № 675324408

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:063:0020).

Місце розташування:	м. Київ, р-н Подільський, вул. Стеценка, 20
Площа:	0,3173 га
Вид та термін користування:	Право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Вид використання:	для експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу
Цільове призначення:	для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу
Нормативно грошова	7 223 356 грн 17 коп.

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

3. Обґрунтування прийняття рішення.

Відповідно до статей 9, 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 28.12.2021 № НВ-0008463622021), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 29.12.2021 № 293118426), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради

щодо передачі (надання) земельної ділянки без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

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:	Земельна ділянка забудована. Нежитлова будівля – автозаправний комплекс (літ. А) за адресою: вул. Стеценка, 20 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1809142680000) загальною площею 236,7 кв.м в.м, перебуває у власності ПІДПРИЄМСТВА З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «АМІК УКРАЇНА» на підставі Акта прийому-передачі нежитлого будинку-комплексу АЗС, серія та номер: б/н, виданий 14.06.2005 та договору купівлі-продажу, серія та номер: 4251, виданий 14.06.2005 (номер запису про право власності: 31146376 від 09.04.2019, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 29.12.2021 № 293119602).
виданий 14.06.2005. Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території вулиць та доріг.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 29.12.2021 № 293118426
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.

Інші особливості:	<p>Рішенням Київської міської ради від 24.05.2001 № 327/1303 (пункт 18) земельна ділянка надана в оренду на 15 років Підприємству з іноземними інвестиціями за участю українського капіталу фірма "АТЕК-95" (Товариство з обмеженою відповідальністю) для будівництва, експлуатації та обслуговування автозаправної станції (договір оренди від 21.04.2003 № 85-6-00047).</p> <p>Беручи до уваги те, що на земельній ділянці розміщений і функціонує автозаправний комплекс, ПІДПРИЄМСТВО З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «АМІК УКРАЇНА» звернулося з листом від 13.12.2021 № 1215 про уточнення виду використання земельної ділянки, а саме: «для експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу».</p> <p>Пунктом 2.9 проєкту рішення запропоновано з урахуванням існуючої судової практики (постанови Верховного Суду від 18.06.2020 у справі № 925/449/19, від 27.01.2021 у справі № 630/269/16, від 10.02.2021 у справі № 200/8930/18) стягнути кошти за користування земельною ділянкою без правоустановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України.</p> <p>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.</p>
-------------------	--

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи користування зацікавленим особам визначено Земельним кодексом України та 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, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **866 802 грн 74 коп. (12 %)**.

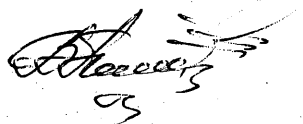
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ**

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ З ПИТАНЬ ТРАНСПОРТУ, ЗВ'ЯЗКУ ТА РЕКЛАМИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

тел./факс: (044)202-73-08

09.06.2022 № 08/289-62

Голові постійної комісії Київської міської
ради з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин
Терентьєву М.О.

Шановний Михайле Олександровичу!

Надаємо Вам для врахування Витяг з протоколу № 2/17 від 26 травня 2022 року засідання постійної комісії Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.

Витяг з протоколу № 2/17 від 26 травня 2022 року засідання постійної комісії Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.

Склад комісії – 7 депутатів Київської міської ради.

Присутні – 5 депутатів Київської міської ради.

Окопний О.Ю.	- голова постійної комісії, головуєчий;
Галайчук І.В.	- перший заступник голови постійної комісії;
Задерейко А.І.	- перший заступник голови постійної комісії;
Мамоян С.Ч.	- заступник голови постійної комісії;
Брагінський В.В.	- член постійної комісії.

Відсутні – 2 депутата Київської міської ради.

Маляревич О.В.	- секретар постійної комісії;
Бурдукова В.В.	- заступниця голови постійної комісії.

Порядок денний:

26. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ПІДПРИЄМСТВУ З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «АМІК УКРАЇНА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу на вул. Стеценка, 20 у Подільському районі міста Києва» (675324408) доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 20.01.2022 № 08/231-131/ПР (доповідач Пелих В.М.).

Розгляд (обговорення) питань порядку денного:

21. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ПІДПРИЄМСТВУ З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «АМІК УКРАЇНА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу на вул. Стеценка, 20 у Подільському районі міста Києва» (675324408) доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 20.01.2022 № 08/231-131/ПР.

СЛУХАЛИ: Окопного О.Ю., головуючого на засіданні, – голову комісії про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ПІДПРИЄМСТВУ З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «АМІК УКРАЇНА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу на вул. Стеценка, 20 у Подільському районі міста Києва» (675324408) доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 20.01.2022 № 08/231-131/ПР.

ВИСТУПИЛИ: Дворніков В.М., Галайчук І.В., Задерейко А.І., Окопний О.Ю.

ВИРІШИЛИ: відхилити проект рішення Київської міської ради «Про передачу ПІДПРИЄМСТВУ З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «АМІК УКРАЇНА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу на вул. Стеценка, 20 у Подільському районі міста Києва» (675324408) доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 20.01.2022 № 08/231-131/ПР.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 5, «проти» - 0, «утрималось» - 0, «не голосували» - 0.

Рішення прийнято.

З оригіналом згідно.

Голова комісії

Секретар комісії



Олексій ОКОПНИЙ

Андрій ЗАДЕРЕЙКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- 243к

Витяг з протоколу № 7/35
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 06.07.2022

7.2.23. Про повторний розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ПІДПРИЄМСТВУ З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «АМІК УКРАЇНА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу на вул. Стеценка, 20 у Подільському районі міста Києва» (справа 675324408, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 20.01.2022 №08/231-131/ПР).

Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.

Проект рішення відхилений постійною комісією Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами (протокол № 2/17 від 26.05.2022).

СЛУХАЛИ:

Михайла ТЕРЕНТЬЄВА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

ВИРІШИЛИ: Відхилити рішення постійної комісії Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами, викладене у протоколі № 2/17 засідання цієї комісії від 26.05.2022, та повторно підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу ПІДПРИЄМСТВУ З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «АМІК УКРАЇНА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу на вул. Стеценка, 20 у Подільському районі міста Києва».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 16, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 2.

Рішення прийнято.



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

12.08.2022 № 08/230 - 1036

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань архітектури,
містобудування та земельних відносин
Михайлу ТЕРЕНТЬЄВУ

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради 20.01.2022 №08/231-131/ПР «Про передачу ПІДПРИЄМСТВУ З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «АМІК УКРАЇНИ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу на вул. Стеценка, 20 у Подільському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проекту рішення, з приводу чого зазначаємо наступне.

Проектом рішення передбачається передати ПІДПРИЄМСТВУ З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «АМІК УКРАЇНА» в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,3173 га (кадастровий номер 8000000000:91:063:0020) для експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу на вул. Стеценка, 20 у Подільському районі міста Києва у зв'язку із набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 09 квітня 2019 року, номер запису про право власності 31146376) (категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення).

Згідно інформації наявній в матеріалах до проекту рішення встановлено, що земельна забудована, нежитловою будівлею автозаправним комплексом.

Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 №370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території вулиць і доріг. Детальний план території відсутній.

Відповідно до частини другої статті 18 Закону України «Про автомобільні дороги» складовими вулиць і доріг міст та інших населених пунктів є: проїзна частина вулиць і доріг, трамвайне полотно, дорожнє покриття, штучні споруди, споруди дорожнього водовідводу, технічні засоби організації дорожнього руху, зупинки міського транспорту, стоянки таксі, тротуари, пішохідні та велосипедні доріжки, зелені насадження, наземні та підземні мережі, майданчики для паркування. межі вулиці за її шириною визначаються "червоними лініями", розташування будь-яких об'єктів, будівель, споруд або їх частин у межах "червоних ліній" вулиці не допускається.

Щодо підпункту 2.9 пункту 2 проекту рішення зазначаємо, що земельне законодавство не передбачає сплати коштів за користування земельною ділянкою без оформлення договору оренди. Разом з тим, відповідно до статі 1212 Цивільного кодексу України у випадку використання землекористувачем сформованої земельної ділянки комунальної власності, якій присвоєно окремий кадастровий номер, без оформлення договору оренди власник такої земельної ділянки (орган місцевого самоврядування, який представляє інтереси територіальної громади) може захистити своє право на компенсацію йому вартості неотриманої орендної плати в порядку статі 1212 Цивільного кодексу України. Особливості та порядок застосування статі 1212 Цивільного кодексу України, визначено у правовій позиції Великої Палати Верховного Суду, викладеній у Постанові від 09 листопада 2021 року по справі №905/1680/20.

Пунктом 4 проекту рішення передбачається, що дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

Згідно зі статтею 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Законодавством України не передбачено встановлення терміну дії рішень органів місцевого самоврядування.

В.о. начальника управління

Сергій ТХОРИК

