



08/231-1233/MP  
24.07.2024

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ВЕСТ ОЙЛ ГРУП» договору оренди земельної ділянки від 26 вересня 2019 року № 323 для експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу на Столичному шосе, 96 у Голосіївському районі м. Києва



310579954

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю «ВЕСТ ОЙЛ ГРУП» (код ЄДРПОУ 34524327, місцезнаходження юридичної особи: 43023, Волинська обл., м. Луцьк, вул. Єршова, 1) від 20 травня 2024 року № 310579954 та відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Поновити товариству з обмеженою відповідальністю «ВЕСТ ОЙЛ ГРУП» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 26 вересня 2019 року № 323 для експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу на Столичному шосе, 96 у Голосіївському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:90:131:0001; площа 0,1875 га; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.07; справа № 310579954).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 26 вересня 2019 року № 323, 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 2019 року № 323 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ВЕСТ ОЙЛ ГРУП»:

3.1. У місячний строк з дня набрання чинності цим рішенням 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 2019 року № 323 на новий строк.

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

4. Дане рішення набирає чинності та вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради.

5. 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, містопланування та  
земельних відносин

  
з рекомендації комісії  
№ 25/90 від  
16.10.2024  
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Голова

Секретар засідання

  
Олена МАРЧЕНКО  
Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління  
правового забезпечення діяльності  
Київської міської ради

  
Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

Голова постійної комісії

  
Олександр БРОДСЬКИЙ

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-67566 від 20.06.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю  
«ВЕСТ ОЙЛ ГРУП» договору оренди земельної ділянки від  
26 вересня 2019 року № 323 для експлуатації та обслуговування  
автозаправного комплексу на Столичному шосе, 96 у  
Голосіївському районі м. Києва

До справи  
№ 310579954



## 1. Юридична особа:

|  |   |
|--|---|
| Назва  | Товариство з обмеженою відповідальністю «ВЕСТ ОЙЛ ГРУП» (ЄДРПОУ 34524327) (далі - Товариство)   |
| Перелік засновників (учасників) юридичної особи* | <b>ПРИВАТНА КОМПАНІЯ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ВЕСТ ОЙЛ ГРУП ХОЛДІНГ Б.В.</b><br>Адреса засновника: Нідерланди, Де Боелелаан, 7, 1083НН, м.Амстердам<br>Розмір внеску до статутного фонду: 2 949 300,00 грн<br>Частка (%): 90.<br><br><b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДУКАТ»</b><br>Код ЄДРПОУ засновника: 21579984<br>Адреса засновника: Україна, 43023, Волинська обл., місто Луцьк, вулиця Єршова, будинок 1<br>Розмір внеску до статутного фонду: 327 700,00 грн<br>Частка (%): 10.                                      |
| Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)       | <b>Лагур Сергій Миколайович</b><br>Україна, 03151, місто Київ, вул. Волинська, будинок 21, квартира 121<br>Тип бенефіціарного володіння: не прямий вирішальний вплив<br>Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу (непрямий вплив): 50.<br><b>Івахів Світлана Володимирівна</b><br>Україна, 01021, місто Київ, вул. Інститутська, будинок 11, секція А, квартира 21<br>Тип бенефіціарного володіння: не прямий вирішальний вплив<br>Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу (непрямий вплив): 50. |
| Клопотання                                       | від 20.05.2024 № 310579954  |

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:131:0001).

|  |   |
|--|---|
| Місце розташування (адреса)                            | м. Київ, Столичне шосе, 96 у Голосіївському районі  |
| Площа  | 0,1875 га   |
| Вид та термін користування                             | оренда на 5 років (поновлення)  |
| Код виду цільового призначення                         | 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу) |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*) | 6 613 391 грн 10 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 ділянки.

|   |  |
|---|--|
| Наявність будівель і споруд на ділянці:       | <p>Забудована.</p> <p>Згідно з актом обстеження земельної ділянки від 14.06.2024 №ДК/138-АО/2024 на земельній ділянці розміщується АЗК «WOG» на 6 паливних колонок з будівлею магазину-операторської та резервуар газової колонки з цистерною.</p> <p>Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно нежила будівля, загальною площею 135,8 кв. м Столичному шосе, 96 у Голосіївському районі належить Товариству на праві приватної власності (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 255471480000; дата державної реєстрації 25.12.2013; номер відомостей про речове право: 4064817).</p> |
| Наявність ДПТ:                                | <p>Детальний план території селища Чапаївка у Голосіївському районі м. Києва, затверджений рішенням Київської міської ради від 20.12.2007 № 1463/4296.</p> <p>Функціональне призначення відповідно до детального плану: Території комунально-складські.</p>  |
| Функціональне призначення згідно з Генпланом: | Території комунально-складські (існуючі).  |
| Правовий режим:                               | <p>Земельна ділянка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва.</p> <p>Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 03.07.</p>  |
| Розташування в зеленій зоні:                  | Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням не відноситься до територій зелених насаджень.  |

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <i>Інші особливості:</i> | <p><i>Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 06.12.2018 №304/6355 надана 5 років в оренду Товариству для експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу (договір оренди земельної ділянки від 26.09.2019 № 323).</i></p> <p><i>Термін оренди за договором до 26.09.2024.</i></p> <p><i>Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 13.06.2024 № 17305/5/26-15-13-01-05 станом на 01.06.2024 Товариство не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати земельного податку та орендної плати за землю.</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) договору оренди, оскільки відповідно до 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.</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 вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого 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 визначено Законом 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 стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

Проєкт рішення не містить службової інформації у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не містить інформації про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

#### **7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

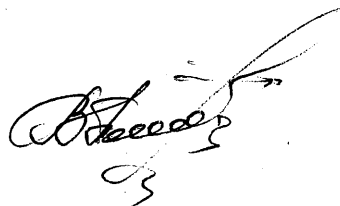
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **793 606 грн 93 коп. (12%)**.

#### **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 ділянкою.

*Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ*

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ

Витяг з протоколу № 25/90  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містопланування та земельних відносин  
від 16.10.2024

11.3.24. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ВЕСТ ОЙЛ ГРУП» договору оренди земельної ділянки від 26 вересня 2019 року № 323 для експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу на Столичному шосе, 96 у Голосіївському районі м. Києва» (справа № 310579954, доручення Київського міського голови від 24.07.2024 № 08/231-1033/ПР).

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

*До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшов висновок Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва секретаріату Київської міської ради від 31.07.2024 № 08/226-969 (вх. № 08/30870 від 07.08.2024).*

**СЛУХАЛИ:**

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

**ВИРІШИЛИ:** *Частково враховуючи висновок Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва секретаріату Київської міської ради від 31.07.2024 № 08/226-969 (вх. № 08/30870 від 07.08.2024), підтримати проект рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ВЕСТ ОЙЛ ГРУП» договору оренди земельної ділянки від 26 вересня 2019 року № 323 для експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу на Столичному шосе, 96 у Голосіївському районі м. Києва» з рекомендаціями, а саме: у назві та у пункті 1 проекту рішення слова «поновлення договору оренди земельної ділянки» замінити словами «укладення договору оренди земельної ділянки на новий строк» у відповідних відмінках.*

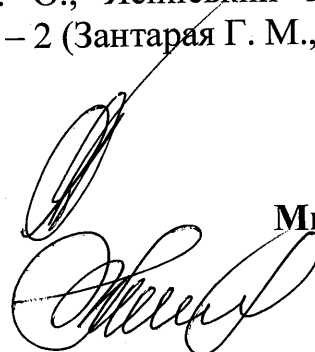
**ПРОГОЛОСУВАЛИ:** «за» – 19 (Глімбовська К. О., Конопелько М. В., Левченко О. А., Міщенко О. Г., Пастухова Н. Ю., Сулига Ю. А., Турець В. В., Шаповал А. А., Бурдукова В. В., Грушко В. В., Зубко Ю. Г., Кириченко К. В., Кравець В. А., Кузьменко Є. А., Макаренко М. А., Марченко О. Л., Овраменко О. В., Терентьев М. О., Ясинський Г. І.), «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 2 (Зантарая Г. М., Калініченко Д. Ю.).

**Рішення прийнято.**

Згідно з протоколом.

Голова комісії

Секретар засідання



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Олена МАРЧЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА  
Управління правового забезпечення  
діяльності Київської міської ради

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 70 19  
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: jurist@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,  
код ЄДРПОУ 22883141

04.11.2024 № 08/230-1358

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 24.07.2024 №08/231-1033/ПР «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ВЕСТ ОЙЛ ГРУП» договору оренди земельної ділянки від 26 вересня 2019 року № 323 для експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу на Столичному шосе, 96 у Голосіївському районі м. Києва»

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

Проектом рішення пропонується поновити товариству з обмеженою відповідальністю «ВЕСТ ОЙЛ ГРУП» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 26 вересня 2019 року № 323 для експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу на Столичному шосе, 96 у Голосіївському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:90:131:0001; площа 0,1875 га; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.07; справа № 310579954).

За наявною в управлінні інформацією до проекту рішення додано висновок управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва від 31.07.2024 №08/226-969, у якому зазначено, про відсутність управлінні інформації щодо кримінальних проваджень, що стосуються поданого проекту. Запити правоохоронних органів не надходили. Водночас про наявність чи відсутність судових спорів із зацікавленою особою у наведеному висновку не зазначено.

За результатами опрацювання проекту рішення зауважуємо про таке.

Як вбачається із матеріалів доданих до проекту рішення Детальний план території селища Чапаївка у Голосіївському районі м. Києва, затверджений рішенням Київської міської ради від 20.12.2007 № 1463/4296.

Функціональне призначення відповідно до детального плану: Території комунально-складські.



Земельна ділянка забудована. Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно нежила будівля, загальною площею 135,8 кв. м Столичному шосе, 96 у Голосіївському районі належить Товариству на праві приватної власності (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 255471480000; дата державної реєстрації 25.12.2013; номер відомостей про речове право: 4064817).

Відповідно до пункту 11.7 договору оренди земельної ділянки від 26.09.2019 орендар за умови належного виконання своїх обов'язків, має за інших рівних умов переважне право на поновлення договору.

Відповідно до частини першої статті 33 Закону України «Про оренду землі» після закінчення строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк.

*До матеріалів проекту рішення додано акт обстеження земельної ділянки від 14.06.2024 №ДК/138-АО/2024 у якому зазначено таке: «З виїздом на місце розташування земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:131:0001 встановлено, що на ділянці розміщується АЗК WOG на 6 паливних колонок з будівлею магазину – операторської та резервуар газової колонки з цистерною.*

*Згідно даними Міського земельного кадастру та Державного земельного кадастру вбачається, що заїзд на АЗС WOG орієнтовною площею 66,4 кв.м, виїзд із АЗК WOG орієнтовною площею 420 кв. м та газова колонка з цистерною орієнтовною площею 90 кв. м, розміщені за межами відведеної ТОВ «ВЕСТ ОЙЛ ГРУП» земельної ділянки, орієнтовна площа додатково зайнятої земельної території 576,4 кв. м...*

*...Зважаючи на викладене вбачається самовільне зайняття земельних ділянок загальною орієнтовною площею 576,4 кв.м, а газова колонка з цистерною забудована на невідведеній для зазначених цілей земельній ділянці.»*

Інформації щодо належного виконання умов договору оренди земельної ділянки не додано.

Відповідно до частини першої статті 206 Земельного кодексу України використання землі в Україні є платним. Об'єктом плати за землю є земельна ділянка.

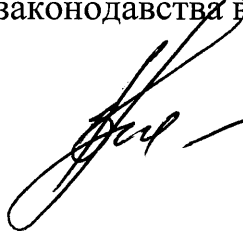
Звертаємо увагу, що відповідно до статті 376 Цивільного кодексу України будівля, споруда, інше нерухоме майно вважаються самочинним будівництвом, якщо вони збудовані або будуються на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи. Законодавством України передбачено правові наслідки здійснення самочинного будівництва, в тому числі і відповідальність суб'єктів, які його здійснюють.

Крім того, Верховний Суд у складі колегії суддів Касаційного господарського суду у Постанові від 03 листопада 2021 року по справі № 910/7864/20 зазначив, про важливість дотримання: «сукупності юридичних фактів, необхідних для поновлення договору оренди землі, насамперед належного виконання орендарем умов договору оренди та своєчасного повідомлення орендодавця про намір поновлення договору».

Також Верховний суд у Постанові від 23 листопада 2023 року по справі № 906/1314/21 зазначив: «У межах розумної та добросовісної поведінки орган державної влади чи місцевого самоврядування як орендодавець, що представляє власника у спірних правовідносинах, може взагалі відмовити орендарю в укладенні договору, повідомивши його про наявність належних підстав для цього, зокрема про рішення орендодавця як власника більш розумно розпорядитись землею (в тому числі виставити право оренди на торги), чи вказавши на неналежне виконання орендарем умов договору.»).

Зважаючи на викладене управління повертає проект рішення без погодження як такий, що не відповідає вимогам законодавства в цілому.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК