



08/231-4239/MP
26.11.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Повн. гол. сф.

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ВЕСТ ОЙЛ ГРУП» договору оренди земельної ділянки від 09 лютого 2012 року № 79-6-00834



799983059

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, абзацу четвертого розділу IX «Перехідні положення» Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та враховуючи звернення товариства з обмеженою відповідальністю «ВЕСТ ОЙЛ ГРУП» від 28 жовтня 2021 року № 799983059, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 10 років договір оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:79:107:0001, площа 0,2339 га) від 09 лютого 2012 року № 79-6-00834, укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ВЕСТ ОЙЛ ГРУП» для експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу на вул. Академіка Заболотного, 174-а у Голосіївському районі м. Києва (категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07, справа № 799983059).

2. Встановити, що розмір річної орендної плати та інші умови договору оренди земельної ділянки від 09 лютого 2012 року № 79-6-00834 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ВЕСТ ОЙЛ ГРУП» у місячний строк 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 09 лютого 2012 року № 79-6-00834 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:

01.12.2021

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

Постійна комісія Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин - у порядку ч. 3 ст. 30 Регламенту

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 екологічної політики

07.12.2021

Голова

Денис Москаль

Секретар

Євгенія Кучеба

Голова

секретар

Засідання адмін. сесії 07.12.2021 № 230-241
Юрій Федоренко
О. Окопний
О. Мамаревська

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-31767 від 18.11.2021

до проекту рішення Київської міської ради:
Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю
«ВЕСТ ОЙЛ ГРУП» договору оренди земельної ділянки
від 09 лютого 2012 року № 79-6-00834

До справи
№ 799983059



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВЕСТ ОЙЛ ГРУП» (ЄДРПОУ 34524327) (далі – Товариство)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ПРИВАТНА КОМПАНІЯ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ВЕСТ ОЙЛ ГРУП ХОЛДІНГ Б.В., Країна резиденства: Нідерланди, Місцезнаходження: Нідерланди, Де Боелелаан, 7, 1083НІ, м.Амстердам, Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 2949300,00 ТОВ "ДУКАТ", Код ЄДРПОУ:21579984, Країна резиденства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 43010, Волинська обл., місто Луцьк, ВУЛИЦЯ ЗАДВОРЕЦЬКА, будинок 2. Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 327700,00
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Івахів Степан Петрович, Україна, 45601, Волинська обл., Луцький р-н, село Липини, вул. Зелена, будинок 5. Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 37.5 Відомості про юридичних осіб, через яких здійснюється опосередкований вплив на юридичну особу: ПРИВАТНА КОМПАНІЯ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ВЕСТ ОЙЛ ГРУП ХОЛДІНГ Б.В.; Лагур Сергій Миколайович, Україна., Україна, 03151, місто Київ, вул. Волинська, будинок 10, квартира 207. Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 37.5 Відомості про юридичних осіб, через яких здійснюється опосередкований вплив на юридичну особу: ПРИВАТНА КОМПАНІЯ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ВЕСТ ОЙЛ ГРУП ХОЛДІНГ Б.В.; Єремеева Софія Ігорівна, Україна., Україна, 01133, місто Київ, б.Лесі Українки, будинок 7Б, квартира 276. Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 12.5 Відомості про юридичних осіб, через яких здійснюється опосередкований вплив на юридичну особу: ПРИВАТНА КОМПАНІЯ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ВЕСТ ОЙЛ ГРУП ХОЛДІНГ Б.В.; Єремеев Роман Ігорович, Україна., Україна, 01133, місто Київ, б.Лесі Українки, будинок 7Б, квартира 276. Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 12.5 Відомості про юридичних осіб, через яких здійснюється опосередкований вплив на юридичну особу: ПРИВАТНА КОМПАНІЯ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ВЕСТ ОЙЛ ГРУП ХОЛДІНГ Б.В.
Клопотання	від 28.10.2021 № 799983059

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:107:0001).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Академіка Заболотного, 174-а у Голосіївському районі
Площа	0,2339 га
Вид та термін	оренда на 10 років (поновлення)
Цільове призначення	03.07. Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	4 902 872 грн 40 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:	Забудована. Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Товариству належить автозаправний комплекс загальною площею 184,7 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 662645380361, запис про право власності від 19.06.2015 № 10111187). Під час обстеження встановлено, що на земельній ділянці розміщено автозаправний комплекс (акт обстеження від 10.11.2021 № 21-0780-01).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Територія сільськогосподарська.
Правовий режим:	Земельна ділянка перебуває 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». Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 03.07.
Розташування в зеленій зоні:	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).

<i>Інші особливості:</i>	<p><i>Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 14.07.2011 № 739/6126 надана в оренду на 10 років Товариству для експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу (договір оренди від 09.02.2012 № 79-6-00834).</i></p> <p><i>Термін оренди за договором до 09.02.2022.</i></p> <p><i>Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 05.11.2021 № 100667/6/26-15-13-01-16 станом на 04.11.2021 за Товариством податковий борг не обліковується.</i></p> <p><i>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.</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.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

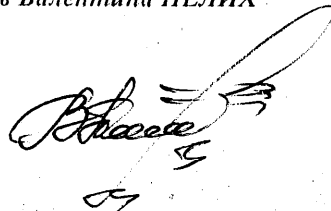
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет м. Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **588 344 грн 69 коп (12%)**.

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



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

18.02.22 № 08/230-241

на № _____ від _____

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

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 26.11.2021 №08/231-4239/ПР
«Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ВЕСТ ОЙЛ ГРУП»
договору оренди земельної ділянки від 09 лютого 2012 року
№ 79-6-00834»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, за результатами якої надаємо такі зауваження.

1. Проєктом рішення передбачається поновити товариству з обмеженою відповідальністю «ВЕСТ ОЙЛ ГРУП» на 10 років договір оренди земельної ділянки (кадастровий номер: 8000000000:79:107:0001; площа 0,2339) від 09 лютого 2012 року № 79-6-00834 для експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу на вул. Академіка Заболотного, 174-а у Голосіївському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та господарської забудови, код виду цільового призначення – 03.07).

Згідно з пунктом 3 проєкту рішення товариство з обмеженою відповідальністю «ВЕСТ ОЙЛ ГРУП» має у місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державно адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для підготовки проєкту договору оренди про укладення договору земельної ділянки від 09 лютого 2012 року № 79-6-00834 на новий строк.

Звертаємо увагу, що 16 січня 2020 року набрав чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству».

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству» запроваджені нові правила щодо поновлення договорів,

проте поновлення договорів оренди землі, укладених до набрання чинності зазначеним Законом, здійснюється на умовах, визначених такими договорами, за правилами, чинними на момент їх укладення.

Зважаючи на викладене рекомендуємо пункт 3 проекту рішення привести у відповідність до вищенаведених вимог законодавства та змісту всього проекту рішення, а саме замість слів: «підготовки проекту договору про укладення договору оренди земельних ділянок від 09 лютого 2012 року № 79-6-00834 на новий строк» зазначити слова: «укладання додаткової угоди про поновлення договору оренди земельних ділянок від від 09 лютого 2012 року № 79-6-00834 на новий строк».

2. Водночас зауважуємо, проєкт рішення підготовлено на розгляд Київської міської ради Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

У пояснювальній записці проєкту рішення зазначено, що відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 №370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до сільськогосподарської території.

За таких обставин слід звернути увагу, що використання земельної ділянки для експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу, згідно проєктом рішення, не відповідає вимогам містобудівної документації, а саме: Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 №370/1804.

Проєкт рішення може бути прийнятий за умов врахування наведених зауважень.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК