



08/231-48/ПР
16.01.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Поч. 901-07

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «АВТОБАНСЕРВІС» договору оренди земельних ділянок від 20 листопада 2017 року № 1214



607680596

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 товариства з обмеженою відповідальністю «АВТОБАНСЕРВІС» від 13 жовтня 2022 року № 607680596, лист від 10 січня 2023 року № 01/10-2, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити товариству з обмеженою відповідальністю «АВТОБАНСЕРВІС» на 5 років договір оренди земельних ділянок від 20 листопада 2017 року № 1214 для влаштування заїзду на територію та виїзду з території існуючої АЗС з подальшими експлуатацією та обслуговуванням на вул. Преображенській, 1-а у Солом'янському районі м. Києва (кадастрові номери: 8000000000:72:089:0038 та 8000000000:72:089:0039; площі 0,0120 га та 0,0103 га відповідно; категорія земель - землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; код виду цільового призначення – 12.04; справа № 607680596).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 договору оренди земельних ділянок від 20 листопада 2017 року № 1214, визначається на рівні

мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

2.2. Інші умови договору оренди земельних ділянок від 20 листопада 2017 року № 1214 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «АВТОБАНСЕРВІС» 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 проекту договору про укладення договору оренди земельних ділянок від 20 листопада 2017 року № 1214 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

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

Валентина ПЕЛИХ

Віктор Олександров

Начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

02.02.2023
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування та
земельних відносин

22.03.2023
повторний розгляд.
ПІДТРИМАНО

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК
правовий відділ
big 24.02.2023 108/230-304

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

Голова

Владислав ТРУБІЦІН

Секретар

Василь ПОТАПЕНКО

ПК КМР з питань
та реклами
Голова
Секретар

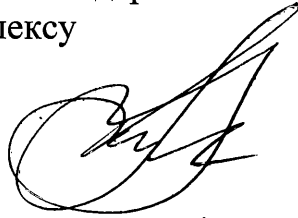
транспорт, зв'язку,
Олексій Оксентий
Андрій Загороднюк

03/231-42/17P

16.01.2023

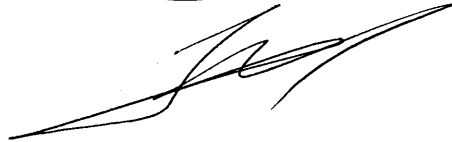
Постійна комісія Київської міської ради
з питань житлово-комунального господарства
та паливно-енергетичного комплексу

Голова комісії



Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар комісії



Тарас КРИВОРУЧКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-45761 від 12.01.2023

до проекту рішення Київської міської ради:
Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю
«АВТОБАНСЕРВІС» договору оренди земельних ділянок
від 20 листопада 2017 року № 1214

До справи
№ 607680596



1. Юридична особа:

| | |
|--|---|
| Назва | Товариство з обмеженою відповідальністю «АВТОБАНСЕРВІС» (ЄДРПОУ 31982734) (далі – ТОВ «АВТОБАНСЕРВІС») |
| Перелік засновників (учасників) юридичної особи* | СТЕШЕНКО ВЯЧЕСЛАВ ОЛЕКСАНДРОВИЧ Україна, 04111, місто Київ, вул. Щербакова Розмір внеску до статутного фонду: 2 086 500 грн Частка (%): 6,5. КАЦ ОЛЕКСАНДР НАУМОВИЧ Україна, 01025, місто Київ, вул. Володимирська Розмір внеску до статутного фонду: 8 346 000 грн Частка (%): 26. ГЛУБОКОВА НАТАЛІЯ АНАТОЛІВНА Україна, 01033, місто Київ, вул. Микільсько-Ботанічна Розмір внеску до статутного фонду: 2 086 500 грн Частка (%): 6,5. ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «СТРАХОВА КОМПАНІЯ «ЛІБЕРТІ» (Код ЄДРПОУ 32708946) Україна, Київська обл., Києво-Святошинський р-н, село Святопетрівське Розмір внеску до статутного фонду: 15 408 000 грн Частка (%): 48. ЧЕРНЯВСЬКИЙ ІГОР ЄВГЕНОВИЧ Україна, 03190, місто Київ, вул. Толбухіна Розмір внеску до статутного фонду: 4 173 000 грн Частка (%): 13. |
| Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)* | КАЦ ОЛЕКСАНДР НАУМОВИЧ Україна, 01001, місто Київ, вул. Володимирська, Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 24 КАЦ ОЛЕКСАНДР НАУМОВИЧ Україна, 01001, місто Київ, вул. Володимирська Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 26 ЧЕРНЯВСЬКИЙ ІГОР ЄВГЕНОВИЧ Україна, 03190, місто Київ, вул. Толбухіна Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 13 ЧЕРНЯВСЬКИЙ ІГОР ЄВГЕНОВИЧ Україна, 03190, місто Київ, вул. Толбухіна |

| | |
|------------|--|
| | Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 12 |
| Клопотання | від 13.10.2022 № 607680596, лист від 10.01.2023 № 01/10-2 |

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

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:72:089:0038; 8000000000:72:089:0039).

| | |
|---|--|
| Місце розташування (адреса) | м. Київ, вул. Преображенська, 1-а у Солом'янському районі; |
| Площа | 0,0120 га; 0,0103 га |
| Вид та термін | оренда на 5 років (поновлення) |
| Код виду цільового призначення | 12.04. для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (для влаштування заїзду на територію та виїзду з території існуючої АЗС з подальшими експлуатацією та обслуговуванням) |
| Нормативна грошова оцінка земельних ділянок з кадастровим номером: (за попереднім розрахунком*) | 8000000000:72:089:0038 - 154 125 грн 40 коп; 8000000000:72:089:0039 - 120 074 грн 12 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.

| | |
|---|---|
| Наявність будівель і споруд на ділянках: | Вільні від капітальної забудови. Земельні ділянки використовуються як під'їзні шляхи до автозаправного комплексу «КЛО». Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:72:089:0039 частково огорожена бетонним парканом. (акт обстеження від 24.10.2022 № А-22-0045/09). Земельна ділянка на якій розташована автозаправна станція (кадастровий номер 8000000000:72:089:0012) перебуває у власності ТОВ «АВТОБАНСЕРВІС» з 20.10.2014. Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно ТОВ «АВТОБАНСЕРВІС» належить автозаправна станція загальною площею 110,2 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 208313280000, запис про право власності від 22.10.2013 № 3319351). |
| Наявність ДПТ: | Детальний план території відсутній. |
| Функціональне призначення згідно з Генпланом: | Території вулиць та доріг. |

| | |
|--|--|
| <p><i>Правовий режим:</i></p> | <p><i>Земельні ділянки згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Києва.</i></p> <p><i>Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; код виду цільового призначення - 12.04.</i></p> |
| <p><i>Розташування в зеленій зоні:</i></p> | <p><i>Не відносяться до територій 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».</i></p> |
| <p><i>Інші особливості:</i></p> | <p><i>Земельні ділянки відповідно до рішення Київської міської ради від 18.05.2017 № 330/2552 надані в оренду ТОВ «АВТОБАНСЕРВІС» для влаштування заїзду на територію та виїзду з території існуючої АЗС з подальшими експлуатацією та обслуговуванням (договір оренди від 20.11.2017 № 1214). Термін оренди за договором до 20.11.2022.</i></p> <p><i>Згідно з довідкою Центрального МУ ДПС по роботі з ВПП від 04.01.2023 № 13/АП/31-00-13-02-09 станом на 04.01.2023 за ТОВ «АВТОБАНСЕРВІС» податковий борг не обліковується.</i></p> <p><i>Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу Зазначасмо, 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 ЗУ «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 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.

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 земельних ділянок складатиме:

- з кадастровим номером 8000000000:72:089:0038 - 18 495 грн 05 коп (12%);
- з кадастровим номером 8000000000:72:089:0039 - 14 408 грн 89 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

В.в. Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ
Віктор Дворецьков



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

14.02.2023 № 08/230-304

на № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 16.01.2023 № 08/231-48/ПР
«Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю
«АВТОБАНСЕРВІС» договору оренди земельних ділянок від 20 листопада 2017
року № 1214»

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

Проектом рішення передбачається поновити товариству з обмеженою відповідальністю «АВТОБАНСЕРВІС» на 5 років договір оренди земельних ділянок від 20 листопада 2017 року № 1214 для влаштування заїзду на територію та виїзду з території існуючої АЗС з подальшими експлуатацією та обслуговуванням на вул. Преображенській, 1-а у Солом'янському районі м. Києва (кадастрові номери 8000000000:72:089:0038 та 8000000000:72:089:0039; площі 0,0120 га та 0,0103 га відповідно; категорія земель - землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; код виду цільового призначення - 12.04; справа № 607680596).

Термін договору оренди закінчився 20 листопада 2022 року.

1. Відповідно до пункту 11.7 договору оренди земельної ділянки від 20 листопада 2017 року № 1214 орендар – товариство з обмеженою відповідальністю «АВТОБАНСЕРВІС», за умови належного виконання своїх обов'язків, має переважне право перед іншими особами на поновлення договору. У цьому разі орендар – товариство з обмеженою відповідальністю «АВТОБАНСЕРВІС», повинен не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії договору

повідомити письмово орендодавця – Київську міську раду про намір продовжити його дію.

Зауважуємо, що товариство з обмеженою відповідальністю «АВТОБАНСЕРВІС» звернулося до Київської міської ради з листом-повідомленням від 13 жовтня 2022 року про поновлення договору оренди земельних ділянок від 20 листопада 2017 року № 1214, тобто з порушенням строку звернення.

Зважаючи на це зауважуємо, що відповідно до частини другої статті 33 Закону України «Про оренду землі» орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до закінчення строку дії договору оренди землі у строк, встановлений цим договором, але не пізніше як за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі.

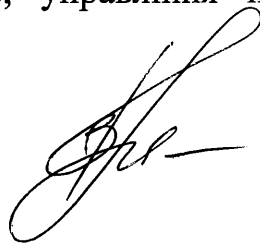
Звертаємо увагу на те, що правова позиція стосовно поновлення договору оренди земельної ділянки на новий строк міститься у постанові Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду від 30 листопада 2021 року у справі № 910/15776/20, відповідно до якої зазначений суд дійшов висновку про те, що користуючись свободою договору, сторони мають можливість врегулювати строк звернення на власний розсуд, і у такому разі він має перевагу стосовно строку, зазначеного у ст. 33 Закону України «Про оренду землі». Подібних висновків дійшов Верховний Суд у постановках від 03.11.2021 у справі № 910/7864/20 та від 03.02.2021 у справі № 915/1003/20.

Також Касаційним господарським судом у складі Верховного Суду від 30 листопада 2021 року у справі № 910/15776/20 зроблені висновки про те, що в разі порушення строків звернення передбачених договором, товариство втрачає визначене ст. 33 Закону України «Про оренду землі» переважне право на поновлення договору.

Звертаємо увагу, що Орендар не скористався своїм переважним правом на укладення договору оренди землі, у встановлені строки.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проєкт рішення без погодження.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК



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

№ 08/281-140к

Витяг з протоколу № 3/44
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 22.03.2023

- 14.6.1. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради**
«Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю
«АВТОБАНСЕРВІС» договору оренди земельних ділянок від 20
листопада 2017 року № 1214» з правовим висновком управління
правового забезпечення діяльності Київської міської ради від
24.02.2023 №08/230-304 (справа 607680596, доручення заступника
міського голови - секретаря Київської міської ради від 16.01.2023
№08/231-48/ПР).

*(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської
міської ради від 24.02.2023 №08/230-304, проєкт рішення з пояснювальною
запискою та додатками до нього - на 11-ти арк.)*

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку
управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від
24.02.2023 №08/230-304, та повторно підтримати проєкт рішення
Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою
відповідальністю «АВТОБАНСЕРВІС» договору оренди земельних ділянок
від 20 листопада 2017 року № 1214».*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» - 16, «проти» - 0, «утрималось» - 0,
«не голосували» - 6.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії

Юрій ФЕДОРЕНКО