



08/231-591/177  
22.05.2023

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

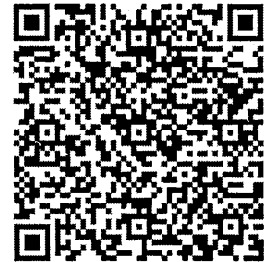
II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Пов. сог. ор.

Про поновлення приватному  
акціонерному товариству  
«УКРАЇНСЬКА  
АВТОМОБІЛЬНА  
КОРПОРАЦІЯ» договору  
оренди земельних ділянок  
від 11 лютого 2008 року  
№ 79-6-00590



472051219

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 приватного акціонерного товариства «УКРАЇНСЬКА АВТОМОБІЛЬНА КОРПОРАЦІЯ» від 18 січня 2023 року № 472051219 та лист від 01 березня 2023 року № 36/33, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Поновити приватному акціонерному товариству «УКРАЇНСЬКА АВТОМОБІЛЬНА КОРПОРАЦІЯ» на 5 років договір оренди земельних ділянок від 11 лютого 2008 року № 79-6-00590 для експлуатації та обслуговування комплексу будівель і споруд для технічного обслуговування, капітального ремонту та продажу автомобілів на Столичному шосе, 90 у Голосіївському районі м. Києва (кадастрові номери: 8000000000:90:129:0001, площа 7,2059 га; 8000000000:90:129:0003, площа 3,8683 га; справа № 472051219).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельних ділянок від 11 лютого 2008 року № 79-6-00590 визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

2.2. Інші умови договору оренди земельних ділянок від 11 лютого 2008 року № 79-6-00590 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Приватному акціонерному товариству «УКРАЇНСЬКА АВТОМОБІЛЬНА КОРПОРАЦІЯ» 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 11 лютого 2008 року № 79-6-00590 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

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

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

**ПОГОДЖЕНО:**

20.06.2023

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

Голова

Полова  
Секретар  
Зайдання

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ  
Микола КОКОПЕЛЬКО

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

16.06.2023  
повторний розгляд  
**ПІДТРИМАНО**

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

Владислав ТРУБІЦІН

Голова

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-51292 від 17.05.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення приватному акціонерному товариству  
«УКРАЇНСЬКА АВТОМОБІЛЬНА КОРПОРАЦІЯ» договору оренди  
земельних ділянок від 11 лютого 2008 року  
№ 79-6-00590**

До справи  
№ 472051219



## 1. Юридична особа:

Назва	Приватне акціонерне товариство «УКРАЇНСЬКА АВТОМОБІЛЬНА КОРПОРАЦІЯ» (ЄДРПОУ 03121566)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ВАСАДЗЕ ТАРИЄЛ ШАКРОВИЧ Україна, 01024, місто Київ, вул. Шовковична
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	ВАСАДЗЕ ТАРИЄЛ ШАКРОВИЧ Україна, 01024, місто Київ, вул. Шовковична
Клопотання	від 18.01.2023 № 472051219, від 01.03.2023 № 36/33

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

## 2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:90:129:0001; 8000000000:90:129:0003).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, Столичне шосе, 90 у Голосіївському районі
Площі	7,2059 га; 3,8683 га
Вид та термін	оренда на 5 років (поновлення)
Код виду цільового призначення земельних ділянок	- з кадастровим номером 8000000000:90:129:0001 – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації та обслуговування комплексу будівель і споруд для технічного обслуговування, капітального ремонту та продажу автомобілів); - з кадастровим номером 8000000000:90:129:0003 – 12.11 для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (для експлуатації та обслуговування комплексу будівель і споруд для технічного обслуговування, капітального ремонту та продажу автомобілів)
Нормативна грошова оцінка земельних ділянок (за попереднім розрахунком*)	- з кадастровим номером 8000000000:90:129:0001 - 214 402 055 грн 06 коп.; - з кадастровим номером 8000000000:90:129:0003 - 137 847 734 грн 87 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.**

<p>Наявність будівель і споруд на ділянках:</p>	<p>Забудовані. Відповідно до акту обстеження від 27.02.2023 № ДК/37-АО/2023:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:90:129:0001 розміщується майновий комплекс, який використовується як точка продажу автомобілів (автосалон) та комплекс по їх технічному обслуговуванню, також в межах ділянки розміщується автостоянка, територія огорожена парканом;</li> <li>- на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:90:129:0003 здійснюється будівництво, а саме: «Реконструкція нежитлових будівель під будівлі для обслуговування та продажу автомобілів та автозаправний комплекс».</li> </ul> <p>Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Товариство за вказаною адресою є власником:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- майнового комплексу загальною площею 32317,3 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2041469680000, запис про право власності від 27.02.2020 № 35706928);</li> <li>- комплексу нежитлових будівель загальною площею 726,4 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1615073680000, запис про право власності від 25.07.2018 № 27355269).</li> </ul>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Детальний план території відсутній.</p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>Території комунально-складські, частково території вулиць і доріг.</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Земельні ділянки перебувають 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».</p> <p>Згідно з відомостями Державного земельного кадастру:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:129:0001 категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 03.07;</li> <li>- для земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:129:0003 категорія земель – не визначено, код виду цільового призначення - 12.11.</li> </ul>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>Земельні ділянки 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».</p>

Інші особливості:	<p>Рішенням Київської міської ради від 15.07.2004 № 419/1829 (п.20) (зі змінами, внесеними рішенням Київської міської ради від 27.10.2005 № 297/3758) вирішено передати Товариству в оренду на 15 років земельні ділянки для експлуатації та обслуговування комплексу будівель і споруд для технічного обслуговування, капітального ремонту та продажу автомобілів.</p> <p>Рішенням Господарського суду міста Києва від 02.04.2007 у справі № 36/70 визнано укладеним договір оренди між Київською міською радою та Товариством, який зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 11.02.2008 за № 79-6-00590. Термін оренди за договором до 11.02.2023.</p> <p>Згідно з довідкою Центрального МУ ДПС по роботі ВПП від 27.02.2023 № 1409/5/31-00-13-02-20-Е станом на 27.02.2023 за Товариством податковий борг не обліковується.</p> <p>Зазначаємо, 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 Закону України «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.</p> <p>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.</p> <p>Зважаючи на те, що остаточне рішення щодо поновлення (відмови у поновленні) договору оренди приймається Київською міською радою і розглянувши надані документи та інформацію, Департаментом земельних ресурсів підготовлено проект рішення про поновлення цього договору оренди, який передається до розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</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.

Проект рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проект рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

#### **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 складатиме:

- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:129:0001- 10 720 102 грн 75 коп. (5%)

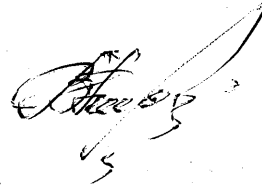
- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:129:0003 - 16 541 728 грн 18 коп. (12%).

**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*

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

16.06.2023 № 08/230-1129

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

## Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 22.05.2023 № 08/231-591/ПР  
«Про поновлення приватному акціонерному товариству «УКРАЇНСЬКА  
АВТОМОБІЛЬНА КОРПОРАЦІЯ» договору оренди земельних ділянок від 11  
лютого 2008 року № 79-6-00590»

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

Проєктом рішення передбачається поновити приватному акціонерному товариству «УКРАЇНСЬКА АВТОМОБІЛЬНА КОРПОРАЦІЯ» на 5 років договір оренди земельних ділянок від 11 лютого 2008 року № 79-6-00590 для експлуатації та обслуговування комплексу будівель і споруд для технічного обслуговування, капітального ремонту та продажу автомобілів на Столичному шосе, 90 у Голосіївському районі м. Києва (кадастрові номери: 8000000000:90:129:0001, площа 7,2059 га; 8000000000:90:129:0003, площа 3,8683 га; справа № 472051219).

Термін договору оренди закінчився 11 лютого 2023 року.

1. Відповідно до пункту до пункту 11.7 договору оренди земельних ділянок від 11 лютого 2008 року № 79-6-00590 орендар – приватне акціонерне товариство «УКРАЇНСЬКА АВТОМОБІЛЬНА КОРПОРАЦІЯ», за умови належного виконання своїх обов'язків, має за інших рівних умов переважне право на поновлення договору. У цьому разі орендар – приватне акціонерне товариство «УКРАЇНСЬКА АВТОМОБІЛЬНА КОРПОРАЦІЯ», 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 приватне акціонерне товариство «УКРАЇНСЬКА АВТОМОБІЛЬНА КОРПОРАЦІЯ» звернулося до Київської міської ради з листом-повідомленням від 18 січня 2022 року про поновлення договору оренди земельної ділянки від 11 лютого 2008 року № 79-6-00590, 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.

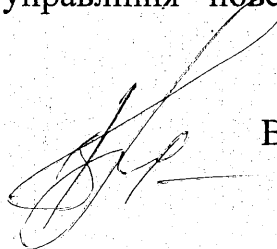
Звертаємо увагу на те, що правова позиція стосовно поновлення договору оренди земельної ділянки на новий строк міститься у постанові Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду від 30 листопада 2021 року у справі № 910/15776/20, відповідно до якої зазначений суд дійшов висновку про те, що 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

№ 08/281-338к

Витяг з протоколу № 11/52  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містопланування та земельних відносин  
від 21.06.2023

3.4.1. **Про повторний розгляд проекту рішення** Київської міської ради  
«Про поновлення приватному акціонерному товариству  
«УКРАЇНСЬКА АВТОМОБІЛЬНА КОРПОРАЦІЯ» договору  
оренди земельних ділянок від 11 лютого 2008 року № 79-6-00590»  
з **правовим висновком** управління правового забезпечення  
діяльності Київської міської ради від 16.06.2023 № 08/230-1129  
(справа 472051219, доручення заступника міського голови -  
секретаря Київської міської ради від 22.05.2023 № 08/231-591/ПР).

*(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської  
міської ради від 16.06.2023 № 08/230-1129, проект рішення з пояснювальною  
запискою та додатками до нього - на 11-ти арк.)*

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: **Відхилити зауваження, викладені** у правовому висновку  
управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від  
**16.06.2023 № 08/230-1129, та повторно підтримати проект рішення**  
Київської міської ради «Про поновлення приватному акціонерному  
товариству «УКРАЇНСЬКА АВТОМОБІЛЬНА КОРПОРАЦІЯ» договору  
оренди земельних ділянок від 11 лютого 2008 року № 79-6-00590».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 18, «проти» – 0, «утрималось» – 0,  
«не голосували» - 1.

**Рішення прийнято.**

Згідно з протоколом.

Голова комісії

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Микола КОНОПЕЛЬКО