



08/231-457/PP
19.06.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВЕСТ ОЙЛ ГРУП» земельної ділянки в оренду для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу на просп. Науки, 49-А у Голосіївському районі міста Києва



624553922

Відповідно до статей 9, 20, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186, пункту 23 розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, 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», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВЕСТ ОЙЛ ГРУП» від 02.05.2023 № 72055-007446343-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:82:414:0019) ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВЕСТ ОЙЛ ГРУП» для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (код виду цільового призначення – 12.11) на просп. Науки, 49-А у Голосіївському районі м. Києва, заява ДЦ від 02.05.2023 № 72055-007446343-031-03, справа № 624553922.

2. Змінити категорію земель та вид цільового призначення земельної ділянки площею 0,2549 га (кадастровий номер 8000000000:82:414:0019) на

просп. Науки, 49-А у Голосіївському районі міста Києва з категорії земель «землі житлової та громадської забудови» цільове призначення – «роздрібної торгівлі та комерційних послуг» на категорію «землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення» цільове призначення – «12.11 для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу».

3. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВЕСТ ОЙЛ ГРУП», за умови виконання пункту 4 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,2549 га (кадастровий номер 8000000000:82:414:0019) для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (код виду цільового призначення – 12.11 для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу) на просп. Науки, 49-А у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

4. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВЕСТ ОЙЛ ГРУП»:

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

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

4.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

4.5. Вжити заходів щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:82:414:0019) у порядку, визначеному законодавством України.

4.6. Вжити заходів щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей щодо державної реєстрації обмежень у її використанні у порядку, визначеному законодавством України, та дотримуватися зареєстрованих обмежень.

4.7. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27.10.2011 № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

4.8. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проектної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

4.9. Сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою з моменту закінчення договору оренди земельної ділянки

від 20.06.2008 № 79-6-00631 до моменту реєстрації права оренди на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі розрахунку Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

5. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 4.9 пункту 4 цього рішення.

6. 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.

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

8. 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:

06-07-2023
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містопланування
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Георгій ЗАХАРЯ
Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради
з питань транспорту, зв'язку та реклами

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Олексій ОКОПНИЙ

Голова

Олесь МАЛЯРЕВИЧ

Секретар

Постійна комісія КМР з питань містобудівно-земельних відносин та територіального планування
Підтримано в порядку ч. 5 ст. 30 Регламенту
Голова секретар

Олександр Федосов
Тарас Кривоносок

ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-54784 від 25.05.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВЕСТ ОЙЛ ГРУП» земельної
ділянки в оренду для розміщення та експлуатації
об'єктів дорожнього сервісу на просп. Науки, 49-А у
Голосіївському районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 624553922



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВЕСТ ОЙЛ ГРУП»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ПРИВАТНА КОМПАНІЯ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ВЕСТ ОЙЛ ГРУП ХОЛДІНГ Б.В. Адреса засновника: Нідерланди, Де Боелелаан, 7, 1083НН, м. Амстердам ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ДУКАТ" Код ЄДРПОУ засновника: 21579984 Адреса засновника: Україна, Волинська обл., місто Луцьк, ВУЛИЦЯ ЄРШОВА
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Лагур Сергій Миколайович Івахів Світлана Володимирівна
Клопотання	від 03.05.2023 № 624553922

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

2. Відомості про земельну ділянку кадастровий номер 8000000000:82:414:0019).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Голосіївський, просп. Науки, 49-А
Площа	0,2549 га
Вид та термін користування	Право в процесі оформлення (оренда на 5 років)
Категорія земель	Існуюча – землі житлової та громадської забудови Проектна – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення
Цільове призначення	Існуюче – роздрібною торгівлі та комерційних послуг Проектне – 12.11 для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	Існуюча – 12 416 944 грн 84 коп. Проектна – 9 994 699 грн 92 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 Земельного кодексу України 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 проект рішення Київської міської ради.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування на землю, на зміну цільового призначення земельної ділянки та категорії земель.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка забудована автозаправним комплексом загальною площею 185,7 кв.м, який на підставі свідоцтва про право власності від 04.12.2012 № САЕ777170 належить ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВЕСТ ОЙЛ ГРУП» (далі – Товариство), дата державної реєстрації 19.07.2013, номер запису про право власності 1733991 (інформація з державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 25.05.2023 № 333499069). Крім того, на земельній ділянці розташовані некапітальні металеві споруди та навіси, які встановлені господарським способом (лист Товариства, доданий до проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки).
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 комунально-складської території та частково до території вулиць і доріг (уточнюється червоними лініями). Відповідно до проекту землеустрою щодо відведення - земельна ділянка знаходиться поза межами червоних ліній. Для вказаного функціонального призначення відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру (додаток 59 до Порядку), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (зі змінами), код виду цільового призначення 12.11 є основним.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
Інші особливості:	Земельна ділянка не перетинається з червоними лініями. На підставі рішення Київської міської ради від 22.11.2007 № 1270/4103 земельну ділянку площею 0,2549 га (кадастровий номер 8000000000:82:414:0019) на просп. Науки, 49 у Голосіївському районі м. Києва передано в короткострокову оренду на 1 рік Товариству для будівництва, експлуатації та обслуговування автозаправної станції. На підставі рішення Господарського суду міста Києва від 16.04.2008 у справі за № 36/271 укладено договір оренди земельної ділянки між Київською міською радою та Товариством (договір оренди земельної ділянки від 20.06.2008 № 79-6-00631).

Рішенням Господарського суду міста Києва від 05.06.2009 у справі за № 35/261 визнано укладеною угоду про внесення змін до договору оренди земельної ділянки, якою поновлено оренду на 10 років (угода про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 20.06.2008 № 79-6-00631, зареєстрована 09.11.2009 за № 79-6-00717. Строк дії договору оренди земельної ділянки закінчився 09.11.2019).

Рішення про поновлення договору оренди земельної ділянки Київська міська рада не приймала.

Підпунктом 4.9 пункту 4 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) зобов'язати землекористувача сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою з моменту закінчення договору оренди земельної ділянки від 20.06.2008 № 79-6-00631 до моменту реєстрації права оренди на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в передачі в оренду земельної ділянки, 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.

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.

Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.

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

Загальні засади, порядок передачі земельних ділянок у користування зацікавленим особам, порядок зміни цільового призначення земельних ділянок та зміни категорії земель 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.

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

Проєкт 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, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:

існуючий – 1 490 033 грн 38 грн. (12 %) (за умови використання виду цільового призначення земельної ділянки – роздрібною торгівлі та комерційних послуг);

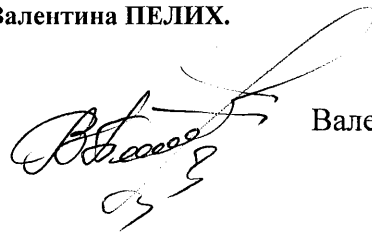
проектний – 1 199 363 грн 99 коп. (12 %) (за умови використання коду виду цільового призначення земельної ділянки – 12.11 для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу).

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

Наслідками прийняття розробленого проекту 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

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

27.07.2023 № 08/231-1512
на № _____ від _____

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

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 19.06.2023 №08/231-757/ПР «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВЕСТ ОЙЛ ГРУП» земельної ділянки в оренду для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу на просп. Науки, 49-А у Голосіївському районі міста Києва »

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

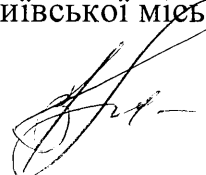
1. Пунктом 7 проєкту рішення передбачається, що дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

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.

2. Назву постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин необхідно привести у відповідність до рішення Київської міської ради від 08 грудня 2020 року № 8/8 «Про перелік та персональний склад постійних комісій Київської міської ради ІХ скликання».

В.о. начальника управління

 Валентина ПОЛОЖИШНИК