

08/231-317/MP
17.01.2019



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ВІДСЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

Ладанець

№ _____

Про передачу в оренду товариству з обмеженою відповідальністю «ВЕРТИКС-МОЛ» земельної ділянки для експлуатації та обслуговування автозаправної станції на просп. Академіка Палладіна, 37 в Святошинському районі міста Києва

Київська міська рада
Департамент
земельних ресурсів
Код земельної ділянки:

75:445:0006

Проект рішення (екз.1)
ПР-19116
до справи

A-24463

Заява ДЦ № 50062-003426246-031-03 від 26.11.2018



Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 120, 123, 124 Земельного кодексу України, статті 31 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», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 19.10.2017 № НВ-8000651852017), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано 19.12.2013, номер запису про право власності: 3937658 (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 19.12.2013 № 14961052) та розглянувши заяву товариства з обмеженою відповідальністю «ВЕРТИКС-МОЛЛ» від 26.11.2018 № 50062-003426246-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати товариству з обмеженою відповідальністю «ВЕРТИКС-МОЛЛ», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,6189 га (кадастровий номер 8000000000:75:445:0006, витяг з Державного земельного кадастру № НВ-8000651852017) для експлуатації та обслуговування автозаправної станції на просп. Академіка Палладіна, 37 в Святошинському районі міста

Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права від 27.03.2017 № 19695934) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 03.07, справа А-24463, заява ДЦ № 50062-003426246-031-03 від 26.11.2018).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю «ВЕРТИКС-МОЛЛ»:

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

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

2.3. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному чинним законодавством України.

2.4. Питання пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь вирішувати в порядку та випадках, встановлених законодавством.

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

2.6. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

2.7. Дотримуватись обмежень у використанні земельної ділянки, зазначених у витязі з Державного земельного кадастру

3. 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.

4. Дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладено відповідний договір оренди земельної ділянки.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської державної адміністрації

Олександр СПАСИБКО

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

Петро ОЛЕНИЧ

Заступник директора - начальник юридичного управління Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

22.03.2023
Постійна комісія Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин

3 рекомендації
протокол № 3/44
22.03.2023
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Голова

Секретар

Ірина ОРЕДОРЕНКО

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

Голова

Олексій ОКОПНИЙ

Секретар

Андрій ЗАДЕРЕЙКО

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

Вероніка ПОРОХИВСКА

із Державного архіва
від 06.04.2023 № 08/230-603

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-35125/1 від 27.12.2018

До кадастрової справи

№ А-24463

до проекту рішення Київської міської ради:
Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ВЕРТИКС-МОЛ» земельної ділянки для експлуатації та обслуговування автозаправної станції на просп. Академіка Палладіна, 37 в Святошинському районі міста Києва



1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю "ВЕРТИКС-МОЛ"
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	"БАРБОЛО ХОЛДІНГС ЛТД" , адреса засновника: леохарус 7 кіпрос корт приміщення офіс 302,3086 лімасол , КІПР."ДЖОЛЕСТО ХОЛДІНГС ЛТД" , адреса засновника: георгіу варнакіоті 10,като полкмідія п.с.4150.лімасол, КІПР. "КОМІЛЕДАНА ХОЛДІНГ ЛТД" , адреса засновника: коміледана холдінг лтд, КІПР."ПЛАСЕНСІА ХОЛДІНГС ЛТД" , адреса засновника: евгусту пікар 12,2101,лімасол, КІПР. "СОНСЕРА ХОЛДІНГС ЛТД" , адреса засновника: спетсон 4,аріос ніколаос,310тлімасол , КІПР.

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

Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) **ІНФОРМАЦІЯ ВІДСУТНЯ.**

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

Клопотання -

Згода (доручення) на проектування -

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:445:0006п)

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Святошинський, просп. Академіка Палладіна, 37
Площа	0,6189 га
Вид та термін користування	Оренда на 10 років
Вид використання	для експлуатації та обслуговування автозаправної станції
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	25 698 250 грн. 28 коп. відповідно до витягу з технічної документації ПР-03548 від 03.12.2018

*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при підготовці документу, що посвідчує право на землю.

3. Обґрунтування прийняття рішення

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 16.12.2013 № НВ-8000066372013 та витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права комунальної власності від 19.12.2013 № 14961052, Департаментом земельних ресурсів розроблено проект рішення Київської міської ради щодо передачі (надання) земельної ділянки без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування (власності) на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці: *Забудована . Розташована будівля операторної (літ. А) загальною площею 58,1 кв.м є власністю ТОВ «ВЕРТИКС-МОЛЛ», відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права від 27.03.2017 № 19695934, крім того на ділянці розміщені заправні колонки, резервуари сталеві горизонтальні для палива, резервуари для масла, відстійники, фільтри та інше майно відповідно до акту прийому-передачі від 22.03.2017 № 1009, 1010.*

Наявність ДПТ: *Відсутнє.*

Функціональне призначення згідно Генплану: *Комунально-складська територія.*

Правовий режим:

Комунальна власність територіальної громади міста Києва.

Розташування в зеленій зоні:

Земельна ділянка не входить до зеленої зони.

Інші особливості :

Земельна ділянка була передана в оренду на 5 років ТОВ "ГЕД ХОЛДІНГЗ" для експлуатації та обслуговування автозаправної станції (рішення Київради від 12.04.2012 № 796/8133, договір оренди землі від 23.12.2013 № МЗК-1-00116, строк оренди до 19.12.2018). Заборгованість по сплаті за землю відсутня.

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи користування зацікавленим особам визначено Земельним кодексом України та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київради від 20 квітня 2017 року № 241/2463.

Рішення про передачу (надання) земельної ділянки може бути прийнято Київською міською радою з урахуванням вимог статті 24 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового Кодексу України, Закону України "Про оренду землі" та рішення Київради від 21 грудня 2017 року №1043/4050 "Про Бюджет м. Києва на 2018 рік" (зі змінами) орієнтовний розмір орендної плати складатиме **2 569 825 грн. 03 коп. (10%)**

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 Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту
земельних ресурсів



Петро ОЛЕНИЧ



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

№ 08/281-131к

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

14.5.24. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу в оренду товариству з обмеженою відповідальністю «ВЕРТИКС-МОЛ» земельної ділянки для експлуатації та обслуговування автозаправної станції на просп. Академіка Палладіна, 37 в Святошинському районі міста Києва» (справа А-24463, ПР-19116, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 17.01.2019 №08/231-317/ПР).

Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшло звернення ТОВ «ВЕРТИКС-МОЛЛ» від 14.03.2023 вх. № 08/7159 щодо виключення з проєкту рішення пункту 4 та виправлення у назві проєкту рішення найменування Товариства, а саме: «ВЕРТИКС-МОЛЛ».

СЛУХАЛИ:

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

ВИСТУПИЛИ:

Оксана ГОНЧАРОВА.

ВИРІШИЛИ: *За пропозицією представниці Товариства з обмеженою відповідальністю «ВЕРТИКС-МОЛ» Оксани Гончарової підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу в оренду товариству з обмеженою відповідальністю «ВЕРТИКС-МОЛ» земельної ділянки для експлуатації та обслуговування автозаправної станції на просп. Академіка Палладіна, 37 в Святошинському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме: виключити з проєкту рішення підпункт 2.4 пункту 2 та пункт 4, а*

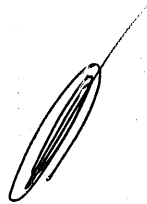
також у назві проєкту рішення слова «товариству з обмеженою відповідальністю «ВЕРТИКС-МОЛ» замінити словами «товариству з обмеженою відповідальністю «ВЕРТИКС-МОЛЛ».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 17, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 5.

Рішення прийнято.

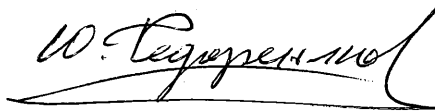
Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії



Юрій ФЕДОРЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

06.04.2023 № 08/230-603

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

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 17.01.2019 №08/231-317/ПР
«Про передачу в оренду товариству з обмеженою відповідальністю «ВЕРТІКС-
МОЛ» земельної ділянки для експлуатації та обслуговування автозаправної
станції на просп. Академіка Палладіна, 37 в Святошинському районі міста
Києва»

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

Проектом рішення передбачається передати товариству з обмеженою
відповідальністю «ВЕРТІКС-МОЛ», в оренду на 10 років земельну ділянку
площею 0,6189 га (кадастровий номер 8000000000:75:445:0006) (категорія
земель -- землі житлової та громадської забудови) для експлуатації та
обслуговування автозаправної станції на просп. Академіка Палладіна, 37 в
Святошинському районі міста Києва із земель комунальної власності
територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на
нерухоме майно.

1. Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну
ділянку від 19.10.2017 № НВ – 8000651852017 цільове призначення земельної
ділянки 03.07. - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; вид
використання - для експлуатації та обслуговування автозаправної станції.

Постановою Кабінету Міністрів України від 28.07.2021 № 821 «Про
внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» визначено
«Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів
функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також
правила їх застосування» (далі - Класифікатор).

Відповідно до Закону України «Про автомобільні дороги» об'єкти дорожнього сервісу - спеціально облаштовані місця для зупинки маршрутних транспортних засобів, майданчики для стоянки транспортних засобів, майданчики відпочинку, видові майданчики, автозаправні станції, пункти технічного обслуговування, мотелі, готелі, кемпінги, торговельні пункти (у тому числі малі архітектурні форми), автозаправні комплекси, складські комплекси, пункти медичної та технічно-евакуаційної допомоги, пункти миття транспортних засобів, пункти приймання їжі та питної води, автопавільйони, а також інші об'єкти, на яких здійснюється обслуговування учасників дорожнього руху та які розміщуються на землях дорожнього господарства або потребують їх використання для заїзду та виїзду на автомобільну дорогу.

Зауважуємо, код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі відноситься до категорії земель – землі житлової та громадської забудови. Земельні ділянки громадської забудови (земельні ділянки, які використовуються для розміщення громадських будівель і споруд (готелів, офісних будівель, торговельних будівель, для публічних виступів, для музеїв та бібліотек, для навчальних та дослідних закладів, для лікарень та оздоровчих закладів), інших об'єктів загального користування).

Однак, Класифікатором встановлено такий вид використання земельної ділянки, як для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу з кодом 12.11., які відносяться до категорії земель - земельні ділянки транспорту (земельні ділянки, надані підприємствам, установам та організаціям залізничного, автомобільного транспорту і дорожнього господарства, морського, річкового, авіаційного, трубопровідного транспорту та міського електротранспорту для виконання покладених на них завдань щодо експлуатації, ремонту і розвитку об'єктів транспорту).

Звертаємо увагу, що проект рішення підготовлено Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), який відповідно до Положення про Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого рішенням Київської міської ради від 23.06.2022 № 4753/4794 у межах своєї компетенції здійснює управління землями комунальної власності територіальної громади міста Києва, землями державної власності в межах міста Києва, розпорядником яких є виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація), забезпечує проведення в місті Києві земельної реформи, раціональне використання та охорону цих земель на території міста, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності на території міста Києва, забезпечує вжиття заходів інспекційного реагування щодо дотримання вимог земельного законодавства на території міста Києва в межах повноважень, визначених законами України.

2. Підпунктом 2.4 пункту 2 проекту рішення передбачається, що питання пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь необхідно вирішувати в порядку та випадках встановлених законодавством.

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо стимулювання інвестиційної діяльності в Україні» з 01 січня 2021 року повністю скасовано пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту.

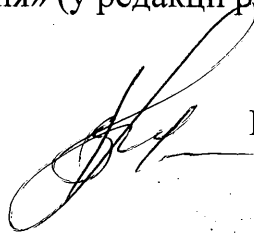
3. Пунктом 4 проекту рішення передбачається, що дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

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.

4. Назву постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування зазначену у пункті 5 проекту рішення 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 IX скликання» (у редакції рішення Київської міської ради від 31.08.2021 №2179/2220).

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК