

08/231-435/110
29.03.2024



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Поч. зас. сф.

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ФІРМА «РЕЛЕ-ПЕТРОЛІУМ» договору оренди земельної ділянки від 12 квітня 2012 року № 79-6-00851 (зі змінами) для експлуатації та обслуговування автозаправної станції на вул. Академіка Заболотного, 15-д у Голосіївському районі м. Києва



370511298

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю «ФІРМА «РЕЛЕ-ПЕТРОЛІУМ» (код ЄДРПОУ 23168541, місцезнаходження юридичної особи: 03143, м. Київ, вул. Заболотного, 15-Д) від 27 червня 2023 року № 370511298 та відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26, статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити товариству з обмеженою відповідальністю «ФІРМА «РЕЛЕ-ПЕТРОЛІУМ» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 12 квітня 2012 року № 79-6-00851 (з урахуванням договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 27 вересня 2018 року № 1156) для експлуатації та обслуговування автозаправної станції на вул. Академіка Заболотного, 15-д у Голосіївському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:79:110:0005; площа 0,1800 га; код виду цільового призначення – 12.11; справа № 370511298).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 12 квітня 2012 року № 79-6-00851 (зі змінами), визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

2.2. Інші умови договору оренди земельної ділянки від 12 квітня 2012 року № 79-6-00851 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ФІРМА «РЕЛЕ-ПЕТРОЛІУМ»:

3.1. У місячний строк з дня набрання чинності цим рішенням 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 12 квітня 2012 року № 79-6-00851 (зі змінами) на новий строк.

3.2. Дотримуватися обмежень у використанні земельної ділянки, визначених законодавством та зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

4. Дане рішення набирає чинності та вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

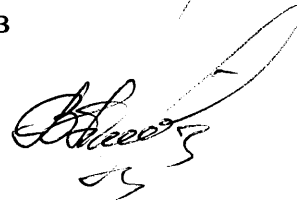
ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень



Петро ОЛЕНИЧ
В. Герасим

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)

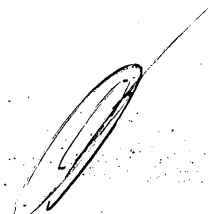


Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

03.04.2024
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містопланування та
земельних відносин

Голова



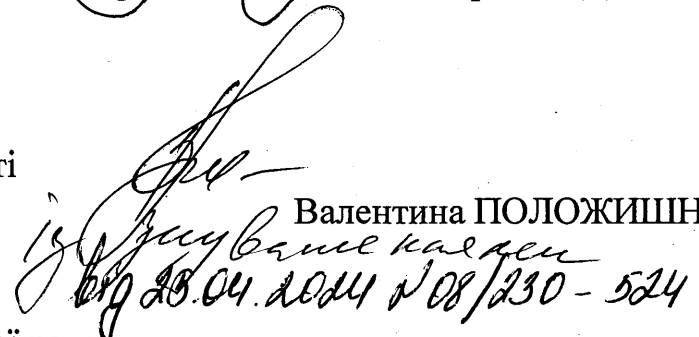
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання



ОЛЕНА МАРЧЕНКО
ЮРІЙ ФЕДОРЕНКО

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради



19.04.2024
Відділ юридичного забезпечення
від 28.04.2024 № 08/230 - 524

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

Голова

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 170
РЕГЛАМЕНТУ

Ваган ТОВМАСЯН

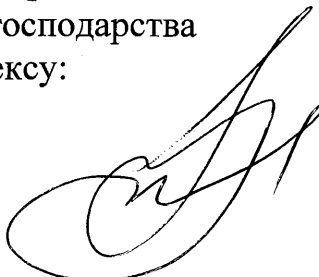
Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

ПОГОДЖЕННЯ до проекту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ФІРМА «РЕЛЕ-ПЕТРОЛІУМ» договору оренди земельної ділянки від 12 квітня 2012 року № 79-6-00851 (зі змінами) для експлуатації та обслуговування автозаправної станції на вул. Академіка Заболотного, 15-д у Голосіївському районі м. Києва» (370511298) (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 29.03.2024 № 08/231-435/ПР).

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

Голова постійної комісії



Олександр БРОДСЬКИЙ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-58690 від 13.03.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ФІРМА «РЕЛЕ-ПЕТРОЛІУМ» договору оренди земельної ділянки від 12 квітня 2012 року № 79-6-00851 (зі змінами) для експлуатації та обслуговування автозаправної станції на вул. Академіка Заболотного, 15-д у Голосіївському районі м. Києва

До справи
№ 370511298



1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «ФІРМА «РЕЛЕ-ПЕТРОЛІУМ» (ЄДРПОУ 23168541) (далі – Товариство)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	ТИЧИНА НАДІЯ МИКОЛАЇВНА Україна, 02095, місто Київ, вулиця Урлівська ШУТИЙ ОЛЕКСАНДР ФЕДОРОВИЧ Україна, 02081, місто Київ, вулиця Анни Ахматової ШИЛО ОЛЕКСАНДР ГРИГОРОВИЧ Україна, 02068, місто Київ, вулиця Анни Ахматової САМСАЄВА ОКСАНА ЛЕОНІДІВНА Україна, 03191, місто Київ, вулиця Касіяна СТРІЛЬЧЕНКО АНТОНІНА ЯКІВНА Україна, 03195, місто Київ, вулиця Колоса Сергія
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	-
Клопотання	від 27.06.2023 № 370511298

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:110:0005).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Академіка Заболотного, 15-д у Голосіївському районі
Площа	0,1800 га
Вид та термін користування	оренда на 5 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	12.11 для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (для експлуатації та обслуговування автозаправної станції)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	9 488 071,56 грн

* 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, на земельній ділянці розміщується АЗС «КЛЮ» на 5 колонок. У межах ділянки розміщується магазин-операторська, накриття, резервуари з паливом, стела з цінами та металева споруда невизначеного призначення. Ділянка частково огорожена бетонним парканом (акт обстеження земельної ділянки від 25.09.2023 № ДК/189-АО/2023). Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно нежила споруда – автозаправна станція літ. А, Б загальною площею 83,6 кв.м належить Товариству на праві приватної власності (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2090160480000, номер відомостей про речове право від 27.05.2020 № 36689158).
Наявність ДПТ:	Детальний план території затверджений рішенням Київської міської ради від 21.07.2016 № 827/827 «Про затвердження детального плану території в районі вулиць Академіка Заболотного, Академіка Лебедева та Метрологічної у Голосіївському районі м. Києва», згідно з яким функціональне призначення визначено як території вулиць і доріг.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території вулиць і доріг.
Правовий режим:	Земельна ділянка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва. Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - не визначено, код виду цільового призначення - 12.11.
Розташування в зеленій зоні:	Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням не відноситься до територій зелених насаджень.
Інші особливості:	Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 15.12.2011 № 945/7181 надана в оренду Товариству для експлуатації та обслуговування автозаправної станції (договір оренди земельної ділянки від 12.04.2012 № 79-6-00851). Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні 01.02.2018 (протокол № 3/65) вирішено поновити договір на 5 років (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 27.09.2018 № 1156). Термін оренди за договором до 27.09.2023. Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 29.02.2024 № 16018/6/26-15-13-01-08 станом на 27.02.2024 за Товариством податковий борг не обліковується.

	<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 визначено Законом 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.

Проєкт рішення не містить інформацію 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.

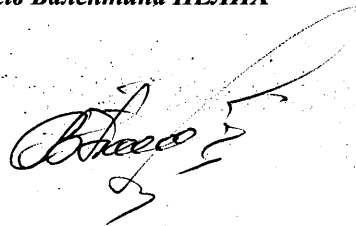
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **1 138 568,59 грн на рік (12%)**.

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

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ ТРАНСПОРТУ, ЗВ'ЯЗКУ ТА РЕКЛАМИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044)202-73-04, тел./факс: (044)202-73-08

17.04.2024 № 08/289-65

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

Михайлу ТЕРЕНТЬЄВУ

Шановний пане Михайле!

Надаємо Вам для врахування Витяг з протоколу № 4/42 від 10 квітня 2024 року засідання постійної комісії Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.

Витяг з протоколу № 4/42 від 10 квітня 2024 року засідання постійної комісії Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.

Склад комісії – 5 депутатів Київської міської ради.

Присутні – 5 депутатів Київської міської ради.

Окопний О.Ю.	– голова постійної комісії, головуєчий;
Задерейко А.І.	– перший заступник голови постійної комісії;
Галайчук І.В.	– секретар постійної комісії;
Мамоян С.Ч.	– член постійної комісії;
Тимченко О.С.	– член постійної комісії.

Порядок денний:

7. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ФІРМА «РЕЛЕ-ПЕТРОЛІУМ» договору оренди земельної ділянки від 12 квітня 2012 року № 79-6-00851 (зі змінами) для експлуатації та обслуговування автозаправної станції на вул. Академіка Заболотного, 15-д у Голосіївському районі м. Києва» (370511298) доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 29.03.2024 № 08/231-435/ПР.

Розгляд (обговорення) питань порядку денного:

7. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ФІРМА «РЕЛЕ-ПЕТРОЛІУМ» договору оренди земельної ділянки від 12 квітня 2012 року № 79-6-00851 (зі змінами) для експлуатації та обслуговування автозаправної станції на вул. Академіка Заболотного, 15-д у Голосіївському районі м. Києва» (370511298) доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 29.03.2024 № 08/231-435/ПР.

СЛУХАЛИ: Окопного О.Ю., головуючого на засіданні, голову комісії про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ФІРМА «РЕЛЕ-ПЕТРОЛІУМ» договору оренди земельної ділянки від 12 квітня 2012 року № 79-6-00851 (зі змінами) для експлуатації та обслуговування автозаправної станції на вул. Академіка Заболотного, 15-д у Голосіївському районі м. Києва» (370511298) доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 29.03.2024 № 08/231-435/ПР.

ВИСТУПИЛИ: Дворніков В.М., Окопний О.Ю.

ВИРІШИЛИ: підтримати проект рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ФІРМА «РЕЛЕ-ПЕТРОЛІУМ» договору оренди земельної ділянки від 12 квітня 2012 року № 79-6-00851 (зі змінами) для експлуатації та обслуговування автозаправної станції на вул. Академіка Заболотного, 15-д у Голосіївському районі м. Києва» (370511298) доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 29.03.2024 № 08/231-435/ПР.

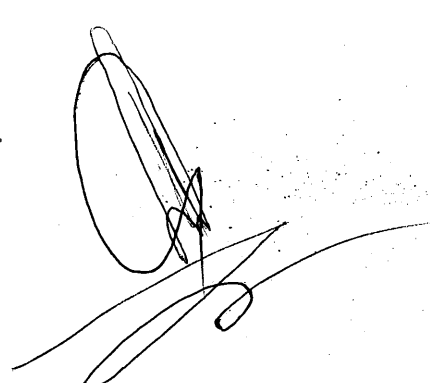
ГОЛОСУВАЛИ: «за» – 5, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» – 0

Рішення прийнято.

З оригіналом згідно.

Голова комісії

Секретар комісії



Олексій ОКОПНИЙ

Ігор ГАЛАЙЧУК



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ 01044

тел.: (044) 202-70-19

25.04.2024 № 08/230-524

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 29.03.2024 №08/231-435/ПР «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ФІРМА «РЕЛЕ-ПЕТРОЛІУМ» договору оренди земельної ділянки від 12 квітня 2012 року № 79-6-00851 (зі змінами) для експлуатації та обслуговування автозаправної станції на вул. Академіка Заболотного, 15-д у Голосіївському районі м. Києва »

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

1. Проєктом рішення пропонується Поновити товариству з обмеженою відповідальністю «ФІРМА «РЕЛЕ-ПЕТРОЛІУМ» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 12 квітня 2012 року № 79-6-00851 (з урахуванням договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 27 вересня 2018 року № 1156) для експлуатації та обслуговування автозаправної станції на вул. Академіка Заболотного, 15-д у Голосіївському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:79:110:0005; площа 0,1800 га; код виду цільового призначення – 12.11; справа № 370511298 встановити, що річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 12 квітня 2012 року № 79-6-00851 (зі змінами), визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

Також відповідно до підпункту 3.1 пункту 3 проєкту рішення Товариству з обмеженою відповідальністю «ФІРМА «РЕЛЕ-ПЕТРОЛІУМ» у місячний строк з дня набрання чинності цим рішенням необхідно 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 12 квітня 2012 року № 79-6-00851 (зі змінами) на новий строк.

Термін оренди за цим договором до 27.09. 2023.

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

Наведеним законом чітко розмежовано зміст понять "поновлення договору оренди землі" та "переважне право орендаря на укладення договору оренди на новий строк", доповнивши:

- Земельний кодекс України статтею 126¹ «Поновлення договору оренди землі, договору про встановлення земельного сервітуту, договорів про надання права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови».

- Закон України «Про оренду землі» (далі - Закон) - статтею 32² «Поновлення договорів оренди землі», яка визначає, що поновлення договорів оренди землі здійснюється в порядку, передбаченому статтею 126¹ Земельного кодексу України.

- статтю 33 Закону України «Про оренду землі» викладено у новій редакції з назвою «Переважне право орендаря на укладення договору оренди землі на новий строк».

При цьому, варто звернути увагу, що відповідно до абзацу четвертого розділу IX «Перехідні положення» Закону України «Про оренду землі» правила, визначені статтею 126¹ Земельного кодексу України щодо поновлення договорів оренди землі, поширюються на договори оренди землі, укладені або змінені після набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству», а поновлення договорів оренди землі, укладених до набрання чинності зазначеним Законом, здійснюється на умовах, визначених такими договорами, за правилами, чинними на момент їх укладення.

Звертаємо увагу, що у преамбулі проекту рішення як на правову підставу його прийняття міститься посилання на статті 9, 83, 93 Земельного кодексу України, які визначають загальні повноваження Київської міської ради у галузі земельних відносин, а також загальне посилання на Закон України «Про оренду землі».

Преамбула проекту рішення - це вступна частина, яка має посилання на відповідну структурну одиницю компетенційного нормативно - правового акта дає стислу інформацію про необхідність та мету прийняття цього акта і підлягає врахуванню при роз'ясненні та застосуванні нормативно - правового акта.

При цьому слід мати на увазі, що компетенційний акт - це акт, що містить пряму вказівку на повноваження суб'єкта нормотворення (Київської міської ради) щодо прийняття рішення з відповідно питання.

Отже, зважаючи на те, що у пункті 1 проєкту рішення мова йде про поновлення договору оренди, у підпункті 3.1. пункту 3 проєкту рішення мова йде про укладення договору оренди на новий строк, а у преамбулі проєкту рішення відсутнє посилання компетенційну норму проєкт рішення потребує відповідного доопрацювання.

2. Відповідно до положень ст. 33 Закону України «Про оренду землі» переважне право орендаря на укладення договору оренди землі на новий строк: після закінчення строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк.

У пояснювальній записці та наданих документах, доданих до проєкту рішення не вказано щодо належного виконання орендарем умов договору.

Водночас у акті обстеження земельної ділянки від 25.09.2023 № ДК/189-АО/2023, який міститься в матеріалах до проєкту рішення, зазначено, що згідно даними Міського земельного кадастру та Державного земельного кадастру, вбачається, що виїзд із АЗС «КЛЮ» розміщений поза межами відведеної ТОВ «Фірма «РЕЛЕ - ПЕТРОЛІУМ» земельної ділянки та вбачається самовільне зайняття земельної ділянки орієнтовною площею 166, 2 кв.м. Також зазначено про невідповідність площі збудованих об'єктів нерухомого майна відповідним правостановлюючим документам.

Водночас, проєкт рішення підготовлений Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) до повноважень якого відповідно до Положення про Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого рішенням Київської міської ради від 19.12.2002 № 182/342 (у редакції рішення Київської міської ради від 23 червня 2022 року № 4753/4794) Департамент забезпечує виконання повноважень Київської міської ради у сфері земельних відносин і здійснення державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності на території міста Києва.

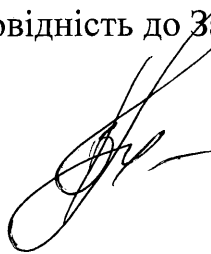
Департамент у межах своєї компетенції здійснює управління землями комунальної власності територіальної громади міста Києва, забезпечує проведення в місті Києві земельної реформи, раціональне використання та охорону цих земель на території міста, здійснення державного контролю за використанням та охороною 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.

3. Законом України «Про адміністративну процедуру» (далі - Закон) врегульовано відносини органів виконавчої влади, органів влади Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, інших суб'єктів, які відповідно до закону уповноважені здійснювати функції публічної адміністрації, з фізичними та юридичними особами щодо розгляду і вирішення адміністративних справ у дусі визначеної Конституцією України демократичної та правової держави та з метою забезпечення права і закону, а також зобов'язання держави забезпечувати і захищати права, свободи чи законні інтереси людини і громадянина.

Проект рішення в розумінні Закону є адміністративним актом.

З огляду на зазначене, правила набрання та доведення до відома проекту рішення потрібно привести у відповідність до Закону.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК

Виконавець Оксана Палієнко