



28/231-595/11P
02.05.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОБОЛОНЬ ПРОПАН БУТАН» земельної ділянки в оренду для експлуатації об'єктів дорожнього сервісу на вул. Богатирській, 13, 13Ж в Оболонському районі міста Києва



615813951

Розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОБОЛОНЬ ПРОПАН БУТАН» (код ЄДРПОУ: 41441475, місцезнаходження юридичної особи: 04209, м. Київ, вул. Богатирська, 13 В) від 22 березня 2024 року № 50061-008430949-031-03, проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та додані документи, керуючись статтями 9, 79¹, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статтями 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Законом України «Про оренду землі», Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОБОЛОНЬ ПРОПАН БУТАН» Цільове призначення :12.11- Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу на вул. Богатирській, 13, 13Ж у Оболонському районі м. Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних

комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 12.11), заява ДЦ від 22 березня 2024 року № 50061-008430949-031-03, справа № **615813951**.

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОБОЛОНЬ ПРОПАН БУТАН», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,4378 га (кадастровий номер 8000000000:78:034:0044) для експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (код виду цільового призначення – 12.11) на вул. Богатирській, 13, 13Ж в Оболонському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 06 липня 2023 року, номер запису про інше речове право 50899605 та 17 березня 2021 номер запису про інше речове право 41068176).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОБОЛОНЬ ПРОПАН БУТАН»:

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

3.2. 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 укладання договору оренди земельної ділянки (зокрема, охоронний договір на зелені насадження або інформацію уповноваженого органу про відсутність зелених насаджень на земельній ділянці).

3.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

3.5. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 13.03.2024 № 055-2490 .

3.6. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

3.7. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27 жовтня 2011 року № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

3.8. У разі необхідності проведення реконструкції, питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

3.9. Сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкти нерухомого майна, розташовані на ній, 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).

4. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 3.9. пункту 3 цього рішення.

5. 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.

6. Дане рішення набирає чинності та вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради і втрачає чинність через дванадцять місяців, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

7. 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

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:

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

Голова


з рекомендації
Інформація №12/77
всг 10.05.2024
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена МАРЧЕНКО
Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради


з рекомендації
всг 23.05.2024 №08/230-646
Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

Голова


Олексій ОКОПНИЙ

Секретар

Ігор ГАЛАЙЧУК

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

Голова постійної комісії


Олександр БРОДСЬКИЙ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-65260 від 26.04.2024

до проєкту рішення Київської міської ради:
Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОБОЛОНЬ ПРОПАН БУТАН»
земельної ділянки в оренду

для експлуатації об'єктів дорожнього сервісу
на вул. Богатирській, 13, 13Ж в Оболонському районі міста
Києва

До справи
№ 615813951



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОБОЛОНЬ ПРОПАН БУТАН»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	СИНЯВСЬКИЙ ГЛІБ ЄВГЕНОВИЧ Україна, 01014, місто Київ, вул. Звіринецька
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	СИНЯВСЬКИЙ ГЛІБ ЄВГЕНОВИЧ Україна, 01014, місто Київ, вул. Звіринецька
Реєстраційний номер:	від 25.03.2024 № 615813951

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:034:0044).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Оболонський, вул. Богатирська, 13, 13Ж
Площа	0,4378 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Категорія земель	землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення
Цільове призначення	12.11 для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (для експлуатації об'єктів дорожнього сервісу)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	16 051 82 грн 18 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.

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

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 проєкт 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.

5. Особливі характеристики ділянки.

<p>Наявність будівель і споруд на ділянці:</p>	<p>Земельна ділянка забудована будівлею АЗС № 33 (літ. А) загальною площею 57,4 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2761178380000) та будівлею операторської АГЗП загальною площею 2,8 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2255229280000), які належать ТОВ «ОБОЛОНЬ ПРОПАН БУТАН» на праві власності (право власності на об'єкти зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 06.07.2023 та 17.03.2021, номери відомостей про речове право 50899605 та 41068176 відповідно). Також на земельній ділянці розміщується господарська споруда для зберігання інвентарю товариства.</p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Детальний план території відсутній.</p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту його приміської зони на період до 2020 року затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до комунально-складської території (витяг з містобудівного кадастру наданий листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 13.03.2024 № 055-2490) (далі- Лист). Крім того, відповідно до вищевказаного Листа заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації.</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</p>
<p>Інші особливості:</p>	<p>Підпунктом 3.9 пункту 3 проекту 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 збережені кошти за користування земельною ділянкою без правовстановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).</p>

Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про надання або відмову в наданні 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 проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.

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 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.

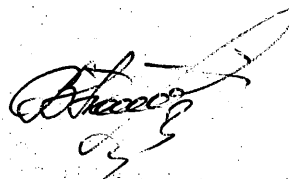
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради 14 грудня 2023 року № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **1 926 219 грн 14 коп. (12 %)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо 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 АРХІТЕКТУРИ,
МІСТОПЛАНУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-225к

Витяг з протоколу № 12/77
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 15.05.2024

5.4.7. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОБОЛОНЬ ПРОПАН БУТАН» земельної ділянки в оренду для експлуатації об'єктів дорожнього сервісу на вул. Богатирській, 13, 13Ж в Оболонському районі міста Києва» (справа № 615813951, доручення Київського міського голови від 06.05.2024 № 08/231-595/ПР).

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

Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшло звернення ТОВ «ОБОЛОНЬ ПРОПАН БУТАН» від 10.05.2024 вх. № 08/18235 з проханням підпункт 3.9 пункту 3 проекту рішення викласти у такій редакції: «3.9. Сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою з моменту державної реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі, 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)».

СЛУХАЛИ:

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

ВИСТУПИЛИ:

Владислав ТУРЕЦЬ.

ВИРІШИЛИ: *Враховуючи звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОБОЛОНЬ ПРОПАН БУТАН» від 10.05.2024 вх. № 08/18235, підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОБОЛОНЬ ПРОПАН БУТАН» земельної ділянки в оренду для експлуатації об'єктів дорожнього сервісу на вул. Богатирській, 13, 13Ж в Оболонському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме: підпункт 3.9 пункту 3 проєкту рішення викласти у такій редакції: «3.9. Сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою з моменту державної реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі, 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)».*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 17 (Баленко І. М., Калініченко Д. Ю., Маляревич О. В., Міщенко О. Г., Пастухова Н. Ю., Сулига Ю. А., Турець В. В., Шаповал А. А., Бурдукова В. В., Грушко В. В., Зубко Ю. Г., Кириченко К. В., Кравець В. А., Макаренко М. А., Марченко О. Л., Терентьєв М. О., Ясинський Г. І.), «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 3 (Зантарая Г. М., Кузьменко Є. А., Овраменко О. В.).

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена МАРЧЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

тел.: (044) 202-70-19

23.05.2024 № 08/230-646

на № _____ від _____

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

Рекомендації

до проекту рішення Київської міської ради від 02.05.2024 № 08/231-595/ПР
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ОБОЛОНЬ ПРОПАН БУТАН» земельної ділянки в оренду для експлуатації
об'єктів дорожнього сервісу на вул. Богатирській, 13, 13Ж в Оболонському районі
міста Києва»

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

Пунктом 6 проекту рішення передбачається, що дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців 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.

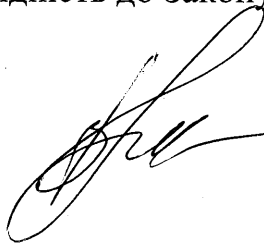
Законом України «Про адміністративну процедуру» (далі - Закон) врегульовано відносини органів виконавчої влади, органів влади Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, інших суб'єктів, які відповідно до закону уповноважені здійснювати функції публічної адміністрації, 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 чинності та доведення до відома проекту рішення потрібно привести у відповідність до Закону.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК

Виконавець Оксана ОНІЦУК