

08/231-466/MP
05.04.2024



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

**Про передачу АКЦІОНЕРНОМУ
ТОВАРИСТВУ «КОНЦЕРН
ГАЛНАФТОГАЗ» земельної
ділянки в оренду для експлуатації та
обслуговування автозаправного
комплексу з адміністративними
приміщеннями та АГЗП на
вул. Богатирській, 1/20 у
Оболонському районі міста Києва**

Лариса



434431098

Розглянувши заяву АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ (код ЄДРПОУ: 31729918, місцезнаходження юридичної особи: 04070, м. Київ, вул. Набережно-Хрещатицька, 15-17/18) від 20 лютого 2024 року № 68017-008323040-031-03, технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та додані документи, керуючись статтями 9, 79¹, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 141, 186 Земельного кодексу України, Законом України «Про оренду землі», статтею 55 Закону України «Про землеустрій», 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», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Припинити договір оренди земельної ділянки від 14 червня 2013 року № 2787 (з урахуванням угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки від 23 грудня 2015 року № 459), у зв'язку з набуттям права власності на об'єкт нерухомого майна, що розташований на земельній ділянці ПУБЛІЧНИМ

АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ» (договір купівлі-продажу автозаправочного комплексу з адміністративними приміщеннями та АГЗП від 07 серпня 2018 року № 377).

2. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ» для експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу з адміністративними приміщеннями та АГЗП на вул. Богатирській, 1/20 в Оболонському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:78:082:0056), (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07) справа № **434431098**.

3. Передати АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ», за умови виконання пункту 4 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,2283 га (кадастровий номер 8000000000:78:082:0056) для експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу з адміністративними приміщеннями та АГЗП (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на вул. Богатирській, 1/20 у 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 07 серпня 2018 року, номер запису про інше речове право 27382999), заява ДЦ від 20 лютого 2024 року № 68017-008323040-031-03.

4. АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ»:

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

4.2. 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 земельних ділянок (зокрема, охоронний договір на зелені насадження або інформацію уповноваженого органу про відсутність зелених насаджень на земельних ділянках).

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

4.6. 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).

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

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 земельних ділянок.

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

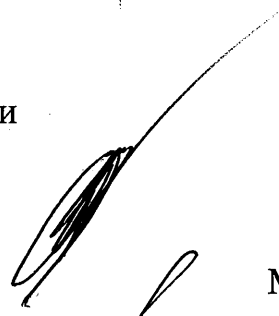
Начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)



Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

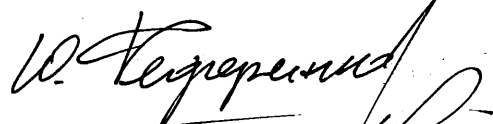
10.04.2024
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містопланування
та земельних відносин



Голова

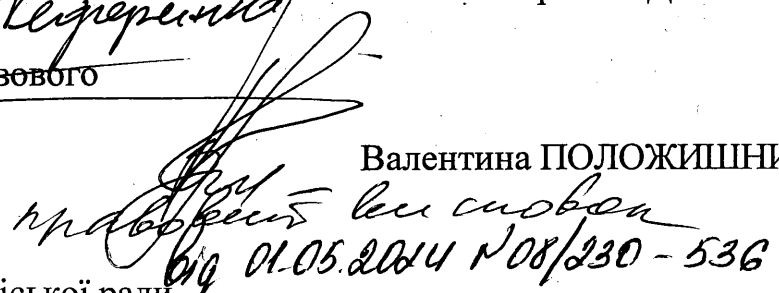
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар



Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

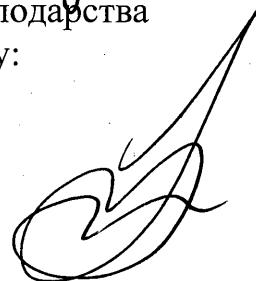


Валентина ПОЛОЖИШНИК
кравецька вулиця
б/г 01.05.2024 №08/230-536

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

Голова постійної комісії



Олександр БРОДСЬКИЙ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-64243 від 22.03.2024

до проекту рішення Київської міської ради:
**Про передачу АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «КОНЦЕРН
ГАЛНАФТОГАЗ» земельної ділянки в оренду для експлуатації
та обслуговування автозаправного комплексу з
адміністративними приміщеннями та АГЗП
на вул. Богатирській, 1/20 в Оболонському районі міста Києва**

До справи
№ 434431098



1. Юридична особа:

Назва	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	Згідно з переліком акціонерів
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	АНТОНОВ ВІТАЛІЙ БОРИСОВИЧ Швейцарія, 1660, КАНТОН ВО, ШАТО-Д'Е, ШЕМА ДЕ ФЛОРІССАН, БУД
Реєстраційний номер:	від 21.02.2024 № 434431098

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:082:0056).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Оболонський, вул. Богатирська, 1/20
Площа	0,2283 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу з адміністративними приміщеннями та АГЗП)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	11 126 766 грн 75коп.
*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 технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

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.

5. Особливі характеристики ділянки.

<p>Наявність будівель і споруд на ділянці:</p>	<p>Земельна ділянка забудована автозаправним комплексом з адміністративними приміщеннями та АГЗП, що складається з будівлі АЗК з пунктом обслуговування водіїв та пасажирів з адміністративними приміщеннями (літ. А), загальною площею 705,1 кв.м; 6 навісів (літери Б,В,Г,Д,Е,Є); паливно-розподільчі колонки 8 шт. (№ I); газовий модуль (паливно-роздавальна колонка АГЗП, резервуар АГЗП) 2 шт. (№ II); підпірна стінка (№ III); резервуари АЗК 4 шт. (№ IV), та перебуває у приватній власності АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі договору купівлі-продажу від 07.08.2018 № 337, номер відомостей про речове право: 27382999 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 26.03.2024 № 371373470).</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 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 належить до території вулиць і доріг (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 18.03.2024 № 055-2672).</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>Рішенням Київської міської ради від 28.12.2010 № 528/5340 земельна ділянка надавалась в оренду на 5 років приватному підприємству «АРАБЕЛА ПЛЮС» для будівництва, експлуатації та обслуговування автосервісного центру (договір оренди земельної ділянки від 14.06.2013 № 2787). Зазначений договір оренди земельної ділянки поновлений на 10 років рішенням Київської міської ради від 16.07.2015 №756/1620 (додаткова угода про поновлення договору оренди земельної ділянки від 16.06.2017 № 194). Термін дії договору до 16.06.2027. В подальшому, приватне підприємство «АРАБЕЛА-ПЛЮС» продало нерухоме майно АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ».</p>

	<p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</i></p>
--	---

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у 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.

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.

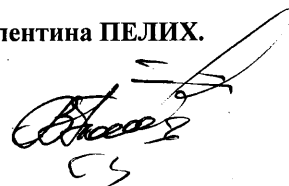
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради 14 грудня 2023 року № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **1 335 212 грн 01коп. (12 %)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту 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

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

01.05.2024 № 08/230-536

на № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 05.04.2024 №08/231-466/ПР
«Про передачу АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «КОНЦЕРН
ГАЛНАФТОГАЗ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та
обслуговування автозаправного комплексу з адміністративними приміщеннями
та АГЗП на вул. Богатирській, 1/20 у Оболонському районі міста Києва»

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

Проектом рішення передбачається припинити договір оренди земельної
ділянки від 14 червня 2013 року № 2787 (з урахуванням угоди про поновлення
договору оренди земельної ділянки від 23 грудня 2015 року № 459), у зв'язку з
набуттям права власності на об'єкт нерухомого майна, що розташоване на
земельній ділянці ПУБЛІЧНИМ АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ
«КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ» (договір купівлі-продажу автозаправного
комплексу з адміністративними приміщеннями та АГЗП від 07 серпня 2018 року
№ 377), затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення
(відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) ПУБЛІЧНОМУ
АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ» для
експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу з адміністративними
приміщеннями та АГЗП на вул. Богатирській, 1/20 в Оболонському районі
м. Києва (кадастровий номер 8000000000:78:082:0056), (категорія земель – землі
житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07),
передати АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ», за
умови виконання пункту 4 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку
площею 0,2283 га (кадастровий номер 8000000000:78:082:0056) для експлуатації
та обслуговування автозаправного комплексу з адміністративними
приміщеннями та АГЗП (код виду цільового призначення – 03.07 для

будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на вул. Богатирській, 1/20 у 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 07 серпня 2018 року, номер запису про інше речове право 27382999), заява ДЦ від 20 лютого 2024 року № 68017-008323040-031-03.

Як вбачається із матеріалів, доданих до проекту рішення земельна ділянка забудована автозаправним комплексом з адміністративними приміщеннями та АГЗП, що складається з будівлі АЗК з пунктом обслуговування водіїв та пасажирів з адміністративними приміщеннями (літ. А), загальною площею 705,1 кв.м; 6 навісів (літери Б, Г, Д, Е, Є) паливно-розподільчі колонки 8 шт. (№ I); газовий модуль (паливно-роздавальна колонка АГЗП, резервуар АГЗП) 2 шт. (№ II); підпірна стінка (№ III); резервуари АЗК 4 шт. (№ IV), та перебуває у приватній власності АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі договору купівлі-продажу від 07.08.2018 № 337.

Детальний план території відсутній.

Відповідно до Генерального плану міста, 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 належить до території вулиць та доріг. Також до матеріалів проекту рішення додано лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 18.03.2024 №057/2925, у якому на лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) щодо надання переліку містобудівних обмежень у використанні земельної ділянки та інформацію щодо відповідності заявленої ініціативи містобудівній документації зазначено, що земельна ділянка відноситься до території вулиць та доріг.

Крім того, як вбачається із матеріалів доданих до проекту рішення земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 28.12.2010 № 528/5340 надавалась в оренду на 5 років приватному підприємству «АРАБЕЛА ПЛЮС» для будівництва, експлуатації та обслуговування автосервісного центру (договір оренди земельної ділянки від 14.06.2013 № 2787). Зазначений договір оренди земельної ділянки поновлений на 10 років рішенням Київської міської ради від 16.07.2015 №756/1620 (додаткова угода про поновлення договору оренди земельної ділянки від 16.06.2017 № 194). Термін дії договору до 16.06.2027.

Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна документами поданими для державної реєстрації права власності на нерухоме майно за Публічним акціонерним товариством «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ» були договір купівлі – продажу автозаправного комплексу з адміністративним приміщенням та АГЗП.

Звертаємо увагу, що відповідно до статті 376 Цивільного кодексу України будівля, споруда, інше нерухоме майно вважаються самочинним будівництвом,

якщо вони збудовані або будуються на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи. Законодавством України передбачено правові наслідки здійснення самочинного будівництва, в тому числі і відповідальність суб'єктів, які його здійснюють.

Зауважуємо, що на земельній побудовано автозаправний комплекс з адміністративним приміщенням та АГЗП, тобто майно земельна ділянка для будівництва якого не відводилася.

Крім того, відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 22.03.2024 № НВ – 0000742562024 цільове призначення земельної ділянки 03.07. - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

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).

Зважаючи на викладене управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління

Виконавець Оксана Палієнко

Валентина ПОЛОЖИШНИК