



08/231-674/ПР
08.06.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про поновлення
акціонерному
товариству «КОНЦЕРН
ГАЛНАФТОГАЗ» договору
оренди земельних ділянок
від 14 грудня 2017 року
№ 1317



№ 528005714
№ 310571295

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, абзацу четвертого розділу IX «Перехідні положення» Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26, статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та враховуючи звернення акціонерного товариства «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ» від 07 листопада 2022 року № 673840596, від 23 листопада 2022 року № 528005714 та від 07 березня 2023 року № 310571295, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити акціонерному товариству «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ» на 5 років договір оренди земельних ділянок від 14 грудня 2017 року № 1317 для експлуатації та обслуговування транспортної інфраструктури (в'їзд - виїзд до автозаправного комплексу) на просп. Броварському у Дніпровському районі м. Києва (кадастрові номери: 8000000000:66:100:0002, площа 0,0207 га в межах червоних ліній; 8000000000:66:100:0027, площа 0,1028 га в межах червоних ліній; категорія земель - землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; код виду цільового призначення - 12.04; справи №№ 528005714, 310571295).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельних ділянок від 14 грудня 2017 року № 1317 визначається на рівні

мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

2.2. Інші умови договору оренди земельних ділянок від 14 грудня 2017 року № 1317 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Акціонерному товариству «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ» у місячний строк з дати оприлюднення цього рішення 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 земельних ділянок від 14 грудня 2017 року № 1317 на новий строк.

4. 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, містобудування та
земельних відносин

повторний розгляд:
ПІДТРИМАНО
06.07.2023

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Георгій Заммерман
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

Голова

Олексій ОКОПНИЙ

Секретар

Олесь МАЛЯРЕВИЧ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-47663 від 15.05.2023

До справ:
№ 528005714
№ 310571295

до проекту рішення Київської міської ради:
**Про поновлення акціонерному товариству «КОНЦЕРН
ГАЛНАФТОГАЗ» договору оренди земельних ділянок
від 14 грудня 2017 року № 1317**



1. Юридична особа:

Назва	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ» (ЄДРПОУ 31729918) (далі – АТ «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ»)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	АКЦІОНЕРИ ТОВАРИСТВА Адреса засновника: Україна, 79056, Львівська обл., м. Львів, вул. Пластова Розмір внеску до статутного фонду: 195 265 228,68 грн Частка (%): 100,0000
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	АНТОНОВ ВІТАЛІЙ БОРИСОВИЧ Швейцарія, 1660, КАНТОН ВО, ШАТО-Д'Е, ШЕМА ДЕ ФЛОРИССАН Тип бенефіціарного володіння: не прямий вирішальний вплив
Клопотання	від 07.11.2022 № 673840596, від 23.11.2022 № 528005714, від 07.03.2023 № 310571295

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

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові № 8000000000:66:100:0002; 8000000000:66:100:0027).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, просп. Броварський у Дніпровському районі;
Площа	0,0207 га в межах червоних ліній; 0,1028 га в межах червоних ліній
Вид та термін	оренда на 5 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	12.04 - для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (для експлуатації та обслуговування транспортної інфраструктури (в'їзд - виїзд до автозаправного комплексу))
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:66:100:0002) - 234 419 грн 32 грн.; земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:66:100:0027) - 1 221 236 53 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 ділянок.

Наявність будівель і споруд на ділянках:	Вільні від капітальної забудови. Під час обстеження встановлено, що земельні ділянки використовуються частково як тротуар, зелена зона, заїзд/виїзд до автозаправного комплексу «ОКО» та для розміщення рекламної стели АЗК «ОКО», ділянки не огорожені (акт обстеження від 23.12.2022 № А-22-0082/04). Земельні ділянки використовуються для заїзду/виїзду до автозаправної станції загальною площею 158 кв. м, яка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно належить публічному акціонерному товариству «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ» (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1727896580000, запис про право власності від 17.12.2018 № 29573038).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території вулиць та доріг.
Правовий режим:	Земельні ділянки згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Києва. Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення - 12.04.
Розташування в зеленій зоні:	Земельні ділянки не відносяться до територій зелених насаджень загального користування, визначених рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624 «Про затвердження показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста».
Інші особливості:	Земельні ділянки на просп. Броварському відповідно до рішення Київської міської ради від 12.07.2012 № 830/8167 надані в оренду публічному акціонерному товариству «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ» (нині - акціонерне товариство «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ») для експлуатації та обслуговування транспортної інфраструктури (в'їзд - виїзд до автозаправного комплексу) (договір оренди від 14.12.2017 № 1317). Термін оренди за договором до 14.12.2022. Згідно з довідкою західного міжрегіонального управління ДПС по роботі з великими платниками податків від 27.02.2023 № 47/АП/33-00-13 станом на 27.02.2023 за АТ «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ» податковий борг не обліковується. Земельні ділянки розташовані в межах червоних ліній.

	<i>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про поновлення (відмову в поновленні) договорів оренди землі, оскільки відповідно до положень Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання щодо регулювання земельних відносин вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.</i> <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> <i>Зважаючи на те, що остаточне рішення щодо поновлення (відмови у поновленні) договору оренди приймається Київською міською радою і розглянувши надані документи та інформацію, Департаментом підготовлено проєкт рішення про поновлення цього договору оренди, який передається до розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</i>
--	--

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

Загальні засади та порядок поновлення договорів оренди земельних ділянок (шляхом укладення договорів на новий строк) визначено абзацами третім та четвертим розділу IX «Перехідні положення» Закону 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.

Проект рішення не містить інформації 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 та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:

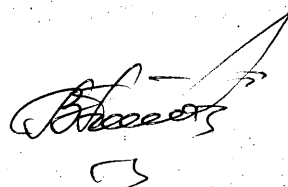
- земельна ділянка (кадастровий номер 80000000000:66:100:0002) - **28 130 грн 32 коп. (12%);**
- земельна ділянка (кадастровий номер 80000000000:66:100:0027) - **146 548 грн 38 коп. (12%).**

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо оформлення права користування земельними ділянками.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

м. Київ, вул. Хрещатик, 36, 01044

тел.: (044) 202-70-19

08.07.2023 № 08/230 - 1319

на № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 08.06.2023 № 08/231-674/ПР
«Про поновлення акціонерному товариству «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ»
договору оренди земельних ділянок від 14 грудня 2017 року № 1317»

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

Проєктом рішення передбачається поновити акціонерному товариству «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ» на 5 років договір оренди земельних ділянок від 14 грудня 2017 року № 1317 для експлуатації та обслуговування транспортної інфраструктури (в'їзд - виїзд до автозаправного комплексу) на просп. Броварському у Дніпровському районі м. Києва (кадастрові номери: 8000000000:66:100:0002, площа 0,0207 га в межах червоних ліній; 8000000000:66:100:0027, площа 0,1028 га в межах червоних ліній; категорія земель - землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; код виду цільового призначення - 12.04; справи №№ 528005714, 310571295).

Термін договору оренди закінчився 14 грудня 2022 року.

1. Відповідно до пункту до пункту 11.7 договору оренди земельних ділянок від 14 грудня 2017 року № 1317 орендар – акціонерне товариство «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ», за умови належного виконання своїх обов'язків, має переважне право перед іншими особами на поновлення договору. У цьому разі орендар – акціонерне товариство «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ», повинен не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця – Київську міську раду про намір продовжити його дію.

Зауважуємо, що приватне акціонерне товариство «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ» звернулося до Київської міської ради з листом-повідомленням від 07 листопада 2022 року про поновлення договору оренди земельної ділянки від 14 грудня 2017 року № 1317, тобто з порушенням строку звернення.

Зважаючи на це зауважуємо, що відповідно до частини другої статті 33 Закону України «Про оренду землі» орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до закінчення строку дії договору оренди землі у строк, встановлений цим договором, але не пізніше як за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі.

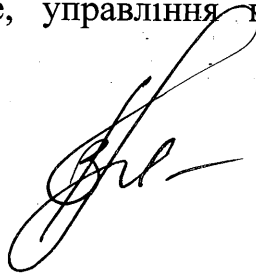
Звертаємо увагу на те, що правова позиція стосовно поновлення договору оренди земельної ділянки на новий строк міститься у постанові Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду від 30 листопада 2021 року у справі № 910/15776/20, відповідно до якої зазначений суд дійшов висновку про те, що користуючись свободою договору, сторони мають можливість врегулювати строк звернення на власний розсуд, і у такому разі він має перевагу стосовно строку, зазначеного у ст. 33 Закону України «Про оренду землі». Подібних висновків дійшов Верховний Суд у постановках від 03.11.2021 у справі № 910/7864/20 та від 03.02.2021 у справі № 915/1003/20.

Також Касаційним господарським судом у складі Верховного Суду від 30 листопада 2021 року у справі № 910/15776/20 зроблені висновки про те, що в разі порушення строків звернення передбачених договором, товариство втрачає визначене ст. 33 Закону України «Про оренду землі» переважне право на поновлення договору.

Звертаємо увагу, що Орендар не скористався своїм переважним правом на укладення договору оренди землі, у встановлені строки.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проект рішення без погодження.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК



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

№ 08/281-374к

Витяг з протоколу № 13/54
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 06.07.2023

12. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення акціонерному товариству «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ» договору оренди земельних ділянок від 14 грудня 2017 року № 1317» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 06.07.2023 № 08/230-1319 (справи №№ 528005714, 310571295, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 08.06.2023 № 08/231-674/ПР).**

(Доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 06.07.2023 № 08/230-1319, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 10-ти арк.)

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 06.07.2023 № 08/230-1319, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про поновлення акціонерному товариству «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ» договору оренди земельних ділянок від 14 грудня 2017 року № 1317».*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 16, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» – 4.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Георгій ЗАНТАРАЯ