



08/231-1648/17P  
05.12.2022

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

№ 909. об.

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «АКЦЕПТ ПЛЮС» договору оренди земельної ділянки від 18 грудня 2012 року № 78-6-00711



360537487

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 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та враховуючи звернення товариства з обмеженою відповідальністю «АКЦЕПТ ПЛЮС» від 20 липня 2022 року № 360537487, лист (вх. від 07 листопада 2022 року № 057/8591), Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Поновити товариству з обмеженою відповідальністю «АКЦЕПТ ПЛЮС» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 18 грудня 2012 року № 78-6-00711 для будівництва, експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу на вул. Богатирській, 15 в Солом'янському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:78:029:0001; площа 0,4929 га; категорія земель - землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення - 03.07; справа № 360537487).

2. Встановити, що розмір річної орендної плати та інші умови договору оренди земельної ділянки від 18 грудня 2012 року № 78-6-00711 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «АКЦЕПТ ПЛЮС» 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 земельної ділянки від 18 грудня 2012 року № 78-6-00711 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:**

18.01.2023  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містобудування та  
земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

Голова

Владислав ТРУБІЦІН

Секретар

Василь ПОТАПЕНКО

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

Голова постійної комісії  
Секретар постійної комісії

Олександр БРАДСЬКИЙ  
Тарас КРИВОРУЧКО

ПІДТРИМАЮ  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-45281 від 28.11.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю  
«АКЦЕПТ ПЛЮС» договору оренди земельної ділянки від 18 грудня  
2012 року № 78-6-00711**

До справи  
№ 360537487



## 1. Юридична особа:

Назва	<b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКЦЕПТ ПЛЮС» (ЄДРПОУ 33170616) (далі – ТОВ «АКЦЕПТ ПЛЮС»)</b>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	<b>ПРИВАТНА КОМПАНІЯ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ВЕСТ ОІЛ ГРУП ХОЛДІНГ Б. В.</b> Адреса засновника: Нідерланди, Де Боелелаан, 7, 1083НН, м. Амстердам. Розмір внеску до статутного фонду: 180 332,40 грн. Частка (%): 89,7176. <b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДУКАТ»</b> , код ЄДРПОУ засновника: 21579984 Адреса засновника: Україна, Волинська обл., місто Луцьк, вулиця ЄРШОВА. Розмір внеску до статутного фонду: 20 667,60 грн. Частка (%): 10,2824.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	<b>Лагур Сергій Миколайович</b> Україна, 03151, місто Київ, вул. Волинська. Тип бенефіціарного володіння: <b>Не прямий вирішальний вплив.</b> <b>Івахів Світлана Володимирівна</b> Україна, 01021, місто Київ, вул. Інститутська. Тип бенефіціарного володіння: <b>Не прямий вирішальний вплив.</b>
Клопотання	<b>від 20.07.2022 № 360537487, вх. від 07.11.2022 № 057/8593</b>

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:029:0001).

Місце розташування (адреса)	<b>м. Київ, вул. Богатирська, 15 в Оболонському районі</b>
Площа	<b>0,4929 га</b>
Вид та термін	<b>оренда на 5 років (поновлення)</b>
Код виду цільового призначення	<b>03.07 - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для будівництва, експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу)</b>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<b>13 981 337 грн 65 коп.</b>

\* 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.

<p>Наявність будівель і споруд на ділянці:</p>	<p><i>Забудована. На земельній ділянці розміщується автозаправний комплекс «WOG» на 6 колонок, газова колонка з резервуарами, тимчасова споруда з навісом, яка використовується як шиномонтаж. За межами ділянки встановлено рекламний борд «WOG» та стелла з цінами на паливо. Ділянка частково огорожена (акт обстеження від 22.09.2022 № А-22-0020/05). Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно автозаправний комплекс (літера Б) загальною площею 180 кв. м на вул. Богатирській, 15 належить на праві власності ТОВ «АКЦЕПТ ПЛЮС» (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 399895680000, запис про право власності від 01.07.2014 № 6229207).</i></p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p><i>Детальний план території відсутній.</i></p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p><i>Територія вулиць та доріг.</i></p>
<p>Правовий режим:</p>	<p><i>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 - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 03.07.</i></p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p><i>Земельна ділянка не відноситься до територій зелених насаджень загального користування, визначених рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624 (зі змінами та доповненнями) «Про затвердження показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста».</i></p>
<p>Інші особливості:</p>	<p><i>Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 20.09.2012 № 139/8423 передана в оренду на 10 років ТОВ «АКЦЕПТ ПЛЮС» для будівництва, експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу на вул. Богатирській, 15 в Оболонському районі (договір оренди від 18.12.2012 № 78-6-00711). Термін оренди за договором до 18.12.2022. Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 21.10.2022 № 61011/6/26-15-13-01-08 станом на 20.10.2022 за ТОВ «АКЦЕПТ ПЛЮС» заборгованість по орендній платі з юридичних осіб відсутня. Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 11.11.2022 № 27644/5/26-15-13-01-05 станом на 01.11.2022 ТОВ «АКЦЕПТ ПЛЮС» не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати земельного податку та орендної плати за землю.</i></p>

*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.*

**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.

**7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

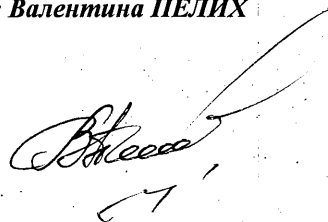
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **1 677 760 грн 52 коп (12%)**.

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

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

*20.12.2022 № 08/230-48*

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

## Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 05.12.2022 № 08/231-1648/ПР  
«Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «АКЦЕПТ  
ПЛЮС» договору оренди земельної ділянки від 18 грудня 2012 року № 78-6-  
00711»

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

Проєктом рішення передбачається поновити товариству з обмеженою відповідальністю «АКЦЕПТ ПЛЮС» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 18 грудня 2012 року № 78-6-00711 для будівництва, експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу на вул. Богатирській, 15 в Оболонському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:78:029:0001; площа 0,4929 га; справа № 360537487).

Згідно з пунктом 3 проєкту рішення товариство з обмеженою відповідальністю «АКЦЕПТ ПЛЮС» має 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 проєкту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 18 грудня 2012 року № 78-6-00711 на новий строк.

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

Зважаючи на викладене, рекомендуємо пункт 3 проекту рішення привести у відповідність до вищенаведених вимог законодавства та змісту всього проекту рішення, а саме замість слів: «підготовки проекту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 18 грудня 2012 року № 78-6-00711 на новий строк.» зазначити слова: «укладання додаткової угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки від 18 грудня 2012 року № 78-6-00711».

Крім того, згідно статті 1 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» самовільне зайняття земельної ділянки - будь-які дії, які свідчать про фактичне використання земельної ділянки за відсутності відповідного рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про її передачу у власність або надання у користування (оренду) або за відсутності вчиненого правочину щодо такої земельної ділянки, за винятком дій, які відповідно до закону є правомірними.

Звертаємо увагу, що відповідно до акту обстеження земельної ділянки від 22.09.2022 № А-22-0020/05, який міститься в матеріалах проекту рішення, вбачається самовільне зайняття суміжної земельної ділянки.

Так з південно-східної та східної сторін від земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:029:0001 розміщуються під'їзні шляхи (два) орієнтовною площею 539,4 кв.м до вищевказаної АЗС, між під'їзними шляхами на землях загального користування розміщуються рекламний борд «WOG» та стелла з цінами на паливо орієнтовною площею 13 кв.м. В Державному земельному кадастрі відомості про зареєстроване право власності або право користування на земельні ділянки орієнтовною площею 539,4 кв.м., які використовуються для під'їзних шляхів та земельна ділянка орієнтовною площею 13 кв.м. на якій розміщуються рекламний борд «WOG» та стелла з цінами на паливо відсутні.

Зважаючи на вищевикладене, вбачається самовільне зайняття земельної ділянки загальною площею 552,4 кв.м. із земель загального користування.

Враховуючи наведене, пропонуємо врахувати зазначену обставину при розгляді проекту рішення на пленарному засіданні Київської міської ради.

В.о. начальника управління

Сергій ТХОРИК

