

08/231-431/ПР  
10.04.2023



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

*Нагаєв*



518144840

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІРІУС ГОЛД» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу на вул. Верховинній, 77/13А у Святошинському районі міста Києва**

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі, право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 10 квітня 2023 року, номер відомостей про речове право: 49878884) та розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІРІУС ГОЛД» від 29 березня 2023 року № 50393-007375507-031-03, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІРІУС ГОЛД», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,3025 га (кадастровий номер 8000000000:75:230:0009) для будівництва, експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на вул. Верховинній, 77/13А у Святошинському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на

нерухоме майно, яке зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21 березня 2017 року, номер запису про речове право: 19594388 (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 29 березня 2023 № 50393-007375507-031-03, справа № 518144840.

2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІРІУС ГОЛД»:

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

2.2. У місячний строк 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.

2.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

2.5. Вжити заходів щодо державної реєстрації обмежень у використанні земельної ділянки у порядку, встановленому Законом України «Про Державний земельний кадастр» та дотримуватися зареєстрованих обмежень.

2.7. 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).

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

2.9. Земельну ділянку використовувати з обмеженнями відповідно до вимог Закону України «Про автомобільні дороги».

2.10. 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).

3. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 2.10. пункту 2 цього рішення.

4. 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.

5. Дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

6. 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:**

19.04.2023 з рекомендацією протокол №4/15  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містобудування  
та земельних відносин

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

19.05.2023 108/230-803

Голова

Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар

Тарас КРИВОРУЧКО

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-53320 від 10.04.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІРІУС ГОЛД» земельної ділянки в  
оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування  
автозаправного комплексу**

**на вул. Верховинній, 77/13А у Святошинському районі міста  
Києва**

До кадастрової справи  
№ 518144840



## 1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІРІУС ГОЛД»
Перелік засновників (учасників)*	ПЛАСЕНСІА ХОЛДІНГС ЛТД Адреса засновника: Київ, ЕВГУСТУ ПІКАР, 12, 3101, ЛІМАССОЛ, Київ, ЕВГУСТУ ПІКАР, 22, 1122, ЛІМАССОЛ СОНСЕРА ХОЛДІНГС ЛТД Адреса засновника: Київ, ПЕТСОН, 4, АГІОС, НІКОЛАОС, 3100, ЛІМАССОЛ БАРБОЛО ХОЛДІНГС ЛТД Адреса засновника: Київ, ЛЕОХАРУС, 7, КППР ОСКОРТ, ПРИМІЩЕННЯ/ОФІС 211, 3086, ЛІМАССОЛ КОМІЛЕДАНА ХОЛДІНГ ЛТД Адреса засновника: Київ, РЕНУ РАГКУДІ, 13, 3080, ЛІМАССОЛ, Київ, РЕНУ ФРАГКУДІ, 12, 1212, ЛІМАССОЛ ДЖОЛЕСТО ХОЛДІНГС ЛТД Адреса засновника: Київ, ГЕОРГІУ ВАРНАКІОТІ, 10, КАТО ПОЛЕМІДІЯ, П.С.4150, ЛІМАССОЛ Київ, ГЕОРГІУ ВАРНАКІОТІ, 21, КАТО ПОЛЕМІДІЯ, П.С.1221, ЛІМАССОЛ
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Відсутній
Реєстраційний номер:	від 30.03.2023 № 518144840

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:230:0009).

Місце розташування:	м. Київ, р-н Святошинський, вул. Верховинна, 77/13а
Площа:	0,3025 га
Вид та термін користування:	Право в процесі оформлення (оренда на 5 років)
Категорія земель:	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення:	03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для будівництва, експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу)

Нормативно грошова	13 841 935,48 грн 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.

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 10.04.2023 № НВ-0000651872023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 10.04.2023 № 328659124), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради щодо передачі (надання) земельної ділянки без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

### 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:	Земельна ділянка забудована будівлею автозаправного комплексу (літ. А) за адресою: вул. Верховинна, 77/13А (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1040591180000) загальною площею 112.1 кв.м, яка перебуває у власності товариства з обмеженою відповідальністю «СІРІУС ГОЛД» на підставі акту прийому-передачі №№ 955, 956 від 21.03.2017 (номер запису про право власності: 19594388 від 21.03.2017, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 10.04.2023 № 328550436).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням частково належить до території вулиць і доріг, частково до території житлової та громадської забудови. Пунктом 16 рішення Київської міської ради від 24.06.2004 № 339/1549 частину лісових земель площею 0,29 га у кварталі 141 Святошинського лісництва комунального підприємства «Святошинське лісопаркове господарство» віднесено до земель запасу житлової та громадської забудови з виключенням їх з категорії земель лісового фонду та передано товариству з обмеженою відповідальністю «УНІВЕРСАЛ-СЕРВІС» земельну ділянку площею 0,3025га, а саме: - площею 0,29 га за рахунок земель запасу житлової та громадської забудови; - площею 0,01 га за рахунок земель міської забудови.

<i>Правовий режим:</i>	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>
<i>Розташування в зеленій зоні:</i>	<i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i>
<i>Інші особливості:</i>	<p><i>Рішенням Київської міської ради від 24.06.2004 № 339/1549 товариству з обмеженою відповідальністю «УНІВЕРСАЛ-СЕРВІС» передано в короткострокову оренду на 5 років земельну ділянку для будівництва, експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу на вул. Верховинній, 77/13-а у Святошинському районі (договір оренди земельної ділянки від 03.03.2005 № 75-6-00177, термін дії договору закінчився). Також товариством з обмеженою відповідальністю «УНІВЕРСАЛ-СЕРВІС» сплачено втрати лісгосподарського виробництва, спричинені вилученням лісгосподарських угідь.</i></p> <p><i>Земельна ділянка потрапляє в межі червоних ліній.</i></p> <p><i>Пунктом 2.10 пункту 2 проєкту 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 збереженні кошти за користування земельною ділянкою без правостановлюючих документів підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).</i></p> <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 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.

#### **7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

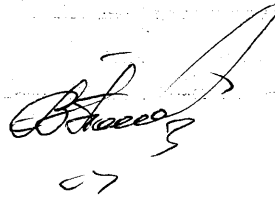
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 1 661 032 грн 26 коп. ( 12 %).

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ**

Директор Департаменту земельних ресурсів



**Валентина ПЕЛИХ**





# 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

№ 08/281-2542

Витяг з протоколу № 4/45  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містобудування та земельних відносин  
від 19.04.2023

11.7.23. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІРІУС ГОЛД» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу на вул. Верховинній, 77/13А у Святошинському районі міста Києва» (справа 518144840, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 10.04.2023 №08/231-431/ПР):

*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, містобудування та земельних відносин надійшло звернення ТОВ «СІРІУС ГОЛД» від 13.04.2023 вх. № 08/10873 з проханням розглянути питання щодо передачі земельної ділянки в оренду на 10 років, у зв'язку з чим змінити у пункті 1 проекту рішення строк оренди з 5 на 10 років, а також виключити з проекту рішення підпункт 2.10 пункту 2, пункти 3 та 5.*

СЛУХАЛИ:

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

ВИСТУПИЛИ:

Оксана ГОНЧАРОВА.

**ВИРІШИЛИ:** *За пропозицією представниці ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІРІУС ГОЛД» Оксани Гончарової підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІРІУС ГОЛД» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування автозаправного*

комплексу на вул. Верховинній, 77/13А у Святошинському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме:

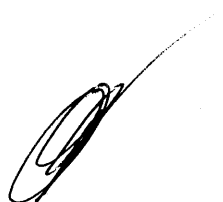
- у пункті 1 проєкту рішення слова та цифру «в оренду на 5 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 10 років»;
- виключити з проєкту рішення підпункт 2.10 пункту 2 та пункти 3, 5.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 16, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 5.

**Рішення прийнято.**

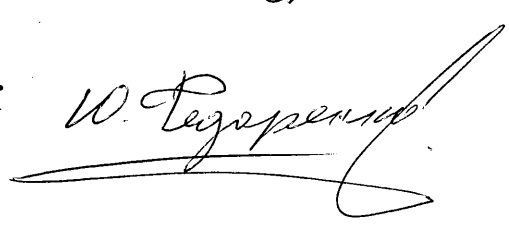
Згідно з протоколом.

Голова комісії



**Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

Секретар комісії



**Юрій ФЕДОРЕНКО**



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ 01044  
03.03.2023 №08/230-823

тел.: (044) 202-70-19

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

## Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 10.04.2023 №08/231-431/ПР «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІРІУС ГОЛД» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу на вул. Верховинній, 77/13А у Святошинському районі міста»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, з приводу чого надаємо такі зауваження.

1. Проєктом рішення передбачається передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІРІУС ГОЛД», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,3025 га (кадастровий номер 8000000000:75:230:0009) для будівництва, експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на вул. Верховинній, 77/13А у Святошинському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, яке зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21 березня 2017 року, номер запису про речове право: 19594388 (категорія земель – землі житлової та громадської забудови).

Із матеріалів доданих до проєкту рішення вбачається, що земельна ділянка забудована будівлею автозаправного комплексу (літ. А) за адресою: вул. Верховинна, 77/13А (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:

1040591180000) загальною площею 112.1 кв.м, яка перебуває у власності товариства з обмеженою відповідальністю «СІРІУС ГОЛД».

Детальний план території відсутній.

Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 №370/1804 земельна ділянка за функціональним призначенням частково належить до території вулиць і доріг, частково до території житлової та громадської забудови.

Відповідно до частини другої статті 18 Закону України «Про автомобільні дороги» складовими вулиць і доріг міст та інших населених пунктів є: проїзна частина вулиць і доріг, трамвайне полотно, дорожнє покриття, штучні споруди, споруди дорожнього водовідводу, технічні засоби організації дорожнього руху, зупинки міського транспорту, стоянки таксі, тротуари, пішохідні та велосипедні доріжки, зелені насадження, наземні та підземні мережі, майданчики для паркування. межі вулиці за її шириною визначаються "червоними лініями", розташування будь-яких об'єктів, будівель, споруд або їх частин у межах "червоних ліній" вулиці не допускається.

Зважаючи на викладене земельна ділянка може бути передана для експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу без розташування будь-яких об'єктів, будівель, споруд або їх частин у межах "червоних ліній".

2. 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).

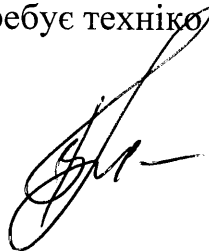
3. Пунктом 5 проекту рішення передбачається, що дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

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.

4. Також, проект рішення потребує техніко-юридичного доопрацювання.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК