

08/231-431/ПР  
10.04.2023



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**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**



518144840

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



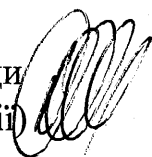
Петро ОЛЕНИЧ

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:

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 житлово-комунального  
господарства та паливно-  
енергетичного комплексу

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, КІПР 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 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 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 проект 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.

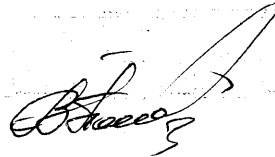
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 1 661 032 грн 26 коп. ( 12 %).

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

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

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

Директор Департаменту земельних ресурсів



07

Валентина ПЕЛИХ





**Заступник міського голови –  
секретар Київської міської ради**

---

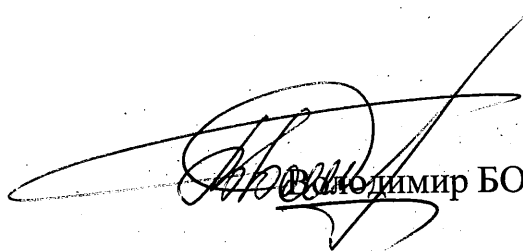
Терентьеву М. О.  
Бродському О. Я.  
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 10.04.2023  
№ 08/231 – 431/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.  
Пантелєєву П. О. – до відома

  
Володимир БОНДАРЕНКО

“10” квітня 2023 року  
№ 08/231 – 431/ПР

08/231-431/ПР  
10.04.2023



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

**ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ**

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел. (044) 279 58 72

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: [kyivland@kyivcity.gov.ua](mailto:kyivland@kyivcity.gov.ua) Код ЄДРПОУ 26199097

№ 05715-СЛІ-53320

Заступнику міського голови-  
секретарю Київської міської ради  
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до пункту 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176, направляє проєкт 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) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 518144840 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 518144840 на 4 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 10.04.2023 № НВ-0000651872023 на 2 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 10.04.2023 № 328659124 на 1 арк. в 1 примірнику;
- заява від 30.03.2023 №518 на 38 арк. в 1 примірнику;
- копія листа Департаменту земельних ресурсів від 07.04.2023 № 05702-4464 на 1 арк. в 1 примірнику;
- витяг з містобудівного кадастру на 2 арк. в 1 примірнику;
- інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно щодо об'єкта нерухомого майна від 10.04.2023 № 328550436 на 1 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ