



08/231-592/MP  
22.05.2023

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НЬЮПОРТ ХОЛДІНГ» земельної ділянки в оренду для реконструкції АЗС на вул. Холодноярській, 7/9 у Голосіївському районі міста Києва**



344451388

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 (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 16.05.2023 № НВ-0000894722023 ), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 15.06.2018, номер запису про право власності 26662533), та розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НЬЮПОРТ ХОЛДІНГ» від 04.05.2023 № 50397-007454382-031-03, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НЬЮПОРТ ХОЛДІНГ», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,1356 га (кадастровий номер 8000000000:79:286:0001) для реконструкції АЗС (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на вул. Холодноярській, 7/9 у Голосіївському 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 27.03.2017, номер запису про інше речове право 19692967) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 04.05.2023 № 50397-007454382-031-03, справа № **344451388**.

## 2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НЬЮПОРТ ХОЛДІНГ»:

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 внесення до Державного земельного кадастру відомостей щодо державної реєстрації обмежень у її використанні у порядку, визначеному законодавством України, та дотримуватися зареєстрованих обмежень.

2.6. Дотримуватися визначених законодавством обмежень у використанні земельної ділянки.

2.7. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27.10.2011 № 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 проектної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

2.9. Сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою з моменту закінчення договору оренди земельної ділянки від 28.04.2012 № 79-6-00852 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 2.9 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 транспорту, зв'язку та реклами

Голова

Олексій ОКОПНИЙ

Секретар

Олесь МАЛЯРЕВИЧ

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-54514 від 16.05.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НЬЮПОРТ ХОЛДІНГ»  
земельної ділянки в оренду для реконструкції АЗС на  
вул. Холодноярській, 7/9 у Голосіївському районі міста  
Києва**

До кадастрової справи  
№ 344451388



## 1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НЬЮПОРТ ХОЛДІНГ»
Перелік засновників (учасників)*	САВОНАЗІО ВЕНЧЕРЗ ЛТД Адреса засновника: Кіпр, АРХ. МАКАРІУ ІІІ, 155, ПРОТЕАС ХАУЗ, 5 ПОВЕРХ, 3026, ЛІМАССОЛ Кіпр, АРХ. МАКАРІУ ІІІ, 221, ПРОТЕАС ХАУЗ, 1 ПОВЕРХ, 2122  САНТАЛІНА ХОЛДІНГС ЛТД Адреса засновника: Кіпр, ДЖОН КЕННЕДІ, 20, АРІАДНІ КОРТ, ПРИМІЩЕННЯ/ОФІС 1, 3106  КАЛОСІРО ХОЛДІНГС ЛТД Адреса засновника: Кіпр, ЛІСІОУ, 5 АПОСТОЛОС АНДРЕАС, 3060, ЛІМАССОЛ Кіпр, ЛІСІОУ, 1 АПОСТОЛОС АНДРЕАС, 1122  КАРЕЛСЕНО ТРЕЙДІНГ ЛТД Адреса засновника: Кіпр, МІССІСІПІ, 5, ПІТІВІНОС БІЛДІНГ, ПРИМІЩЕННЯ/ОФІС 212, 3082  ЕРРАДІЛЛАС ХОЛДІНГ ЛТД Адреса засновника: Кіпр, АЛКЕЮ, 11, 3090, ЛІМАССОЛ Кіпр, АЛКЕЮ, 11, 1212
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Відсутній
Реєстраційний номер:	від 08.05.2023 № 344451388

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:286:0001).

Місце розташування:	м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Холодноярська, 7/9
Площа:	0,1356 га
Вид та термін користування:	Право в процесі оформлення (оренда на 5 років)

Категорія земель:	<i>землі житлової та громадської забудови</i>
Цільове призначення:	<i>03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для реконструкції АЗС)</i>
Нормативно грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<i>4 752 218 грн 33 коп.</i>
<i>* Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.</i>	

### 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 16.05.2023 № НВ-0000894722023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 15.06.2018 № 26662533), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради щодо передачі 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.

<i>Наявність будівель і споруд на ділянці:</i>	<i>Земельна ділянка забудована будівлею АЗС № 20 (літ. А) за адресою: м. Київ, вул. Кайсарова (нині – вул. Холодноярська), 7/9 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1209298080000) загальною площею 42,5 кв.м, яка перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НЬЮПОРТ ХОЛДІНГ» на підставі акта прийому-передачі від 27.03.2017 №№ 1155,1156 (номер запису про право власності 19692967 від 27.03.2017, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 16.05.2023 № 332409306).</i>
<i>Наявність ДПТ:</i>	<i>Детальний план території відсутній.</i>

<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить частково до комунально-складської території, частково до території вулиць та доріг та частково до території захисної зелені.</p> <p>Ділянка сформована на підставі проекту землеустрою, що затверджений рішенням Київської міської ради від 06.10.2011 № 328/6544, та наразі пропонується для передачі в оренду без зміни її меж та цільового призначення згідно із частиною першою статті 123 Земельного кодексу України)</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>Земельна ділянка площею 0, 1356 га на вул. Кайсарова (нова назва - Холодноярська), 7/9 у Голосіївському районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:79:286:0001) на підставі рішення Київської міської ради від 06.10.2011 № 328/6544 передана в оренду ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АНТЕЛ-СТАНДАРТ» для реконструкції АЗС (договір оренди земельної ділянки зареєстрований у книзі записів державної реєстрації договорів 28.04.2012, номер запису 79-6-00852, термін дії договору оренди закінчився 28.04.2017).</p> <p>Рішення про поновлення договору оренди земельної ділянки Київська міська рада не приймала.</p> <p>Підпунктом 2.9. 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 з моменту закінчення договору оренди земельної ділянки від 20.09.2006 № 79-6-00442 до моменту реєстрації права оренди на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).</p>

Інші особливості:	<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 проект 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.

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.

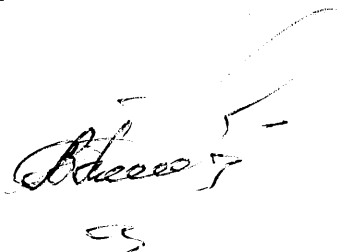
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **570 266 грн 20 коп. (12 %)**.

#### **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





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

---

Терентьеву М. О.  
Окопному О. Ю.  
Положишник В. О.

*Трубишину В. С.  
Бродякскому О. І.*

Прошу розглянути проект рішення від 22.05.2023  
№ 08/231-592/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.

Кандибору Р. В. – до відома

*Ткачеву І. О.  
Мондрійсенко В. М.*

Володимир БОНДАРЕНКО

“22” травня 2023 року

№ 08/231-592/ПР



08/231-592/17P  
22.05.2023

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

**ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ**

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел. (044) 202 78 15

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

Лд. 052 № 05715-СЛ-54514

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 «НЬЮПОРТ ХОЛДІНГ» у оренда земельної ділянки для реконструкції АЗС на вул. Холодноярській, 7/9 у Голосіївському районі міста Києва» (справа № 344451388) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 344451388 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 344451388 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;
- матеріали справи № 344451388 на 44 арк. в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 16.05.2023 № НВ-0000894722023 на 2 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 16.05.2023 № 332409306 на 5 арк. в 1 примірнику;
- заява від 04.05.2023 № 50397-007454382-031-03 в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ