



08/231-982/ПР  
16.08.2023

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ» договору оренди земельної ділянки від 29 листопада 2013 року № 5925



527005069

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, абзацу четвертого розділу ІХ «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 «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ» від 28 червня 2023 року № 527005069, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Поновити товариству з обмеженою відповідальністю «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 29 листопада 2013 року № 5925 для будівництва, експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу на вул. Юрія Ілленка, 50 у Шевченківському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:91:105:0002; площа 0,3013 га; категорія земель - землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.07; справа № 527005069).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 29 листопада 2013 року № 5925 визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

2.2. Інші умови договору оренди земельної ділянки від 29 листопада 2013 року № 5925 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ» 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 29 листопада 2013 року № 5925 на новий строк.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування 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, містопланування 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

Ігор ГАЛАЙЧУК



# ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-56615 від 25.07.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю  
«ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ» договору оренди земельної ділянки**

від 29 листопада 2013 року № 5925

До справи  
№ 527005069



## 1. Юридична особа:

Назва	<b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ» (ЄДРПОУ 22808435) (далі – ТОВ «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ»)</b>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	<b>ПРИВАТНА КОМПАНІЯ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВЕСТ ОІЛ ГРУП ХОЛДІНГ Б. В.»</b> Адреса засновника: Нідерланди, місто Амстердам, Де Боелелаан, 7, 1083НІ Розмір внеску до статутного фонду: 179 734,20 грн Частка (%): 89,42% <b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДУКАТ»</b> Код ЄДРПОУ засновника: 21579984 Адреса засновника: Україна, Волинська обл., місто Луцьк, вул. Єршова Розмір внеску до статутного фонду: 21 265,80 грн Частка (%): 10,58%
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	<b>Лагур Сергій Миколайович</b> Україна, місто Київ, вул. Волинська Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив <b>Івахів Світлана Володимирівна</b> Україна, місто Київ, вул. Інститутська Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив
Клопотання	від 28.06.2023 № 527005069

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:105:0002).

Місце розташування (адреса)	<b>м. Київ, вул. Юрія Ілленка, 50 у Шевченківському районі</b>
Площа	<b>0,3013 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>12 292 936 грн 19 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.

№ 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.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	<p>Вільна від капітальної забудови.</p> <p>У межах земельної ділянки здійснюється будівництво автозаправного комплексу АЗК. Ділянка огорожена металевим парканом, у межах огороженої території розміщено декілька побутових вагончиків та будівельні матеріали (акт обстеження від 19.07.2023 № ДК/150-АО/2023).</p> <p>Згідно з інформацією з Порталу Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:91:105:0002 здійснюється нове будівництво автозаправного комплексу (АЗК).</p> <p>Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно орендарю належить будівля АЗС (літ. А) загальною площею 62,6 кв.м на вул. Мельникова (після перейменування - вул. Юрія Ілленка), будинок 50 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 31072827, запис про право власності від 07.12.2010 № 5573-П в книзі: 98п-178).</p>
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території комунально-складські (існуючі)
Правовий режим:	<p>Земельна ділянка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва.</p> <p>Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 03.07.</p>
Розташування в зеленій зоні:	Не відноситься 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:	<p>Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 20.09.2012 № 141/8425 надана на 10 років в оренду ТОВ «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ» для будівництва, експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу на вул. Мельникова, 50 (після перейменування вул. Юрія Ілленка) (договір оренди від 29.11.2013 № 5925).</p> <p>Термін оренди за договором до 29.11.2023.</p>



	<p><i>Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 27.06.2023 №53284/6/26-15-13-02-12 станом на 27.06.2023 за ТОВ «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ» податковий борг не обліковується.</i></p> <p><i>Зазначасмо, 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 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 Департаментом земельних ресурсів направляється до Київської міської ради цей проєкт рішення для подальшого розгляду відповідно до її Регламенту.</i></p>
--	--

#### **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.

Проєкт рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт 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.

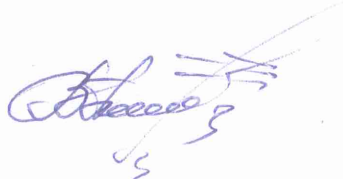
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **1 475 152 грн 34 коп. (12%)**.

#### **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*

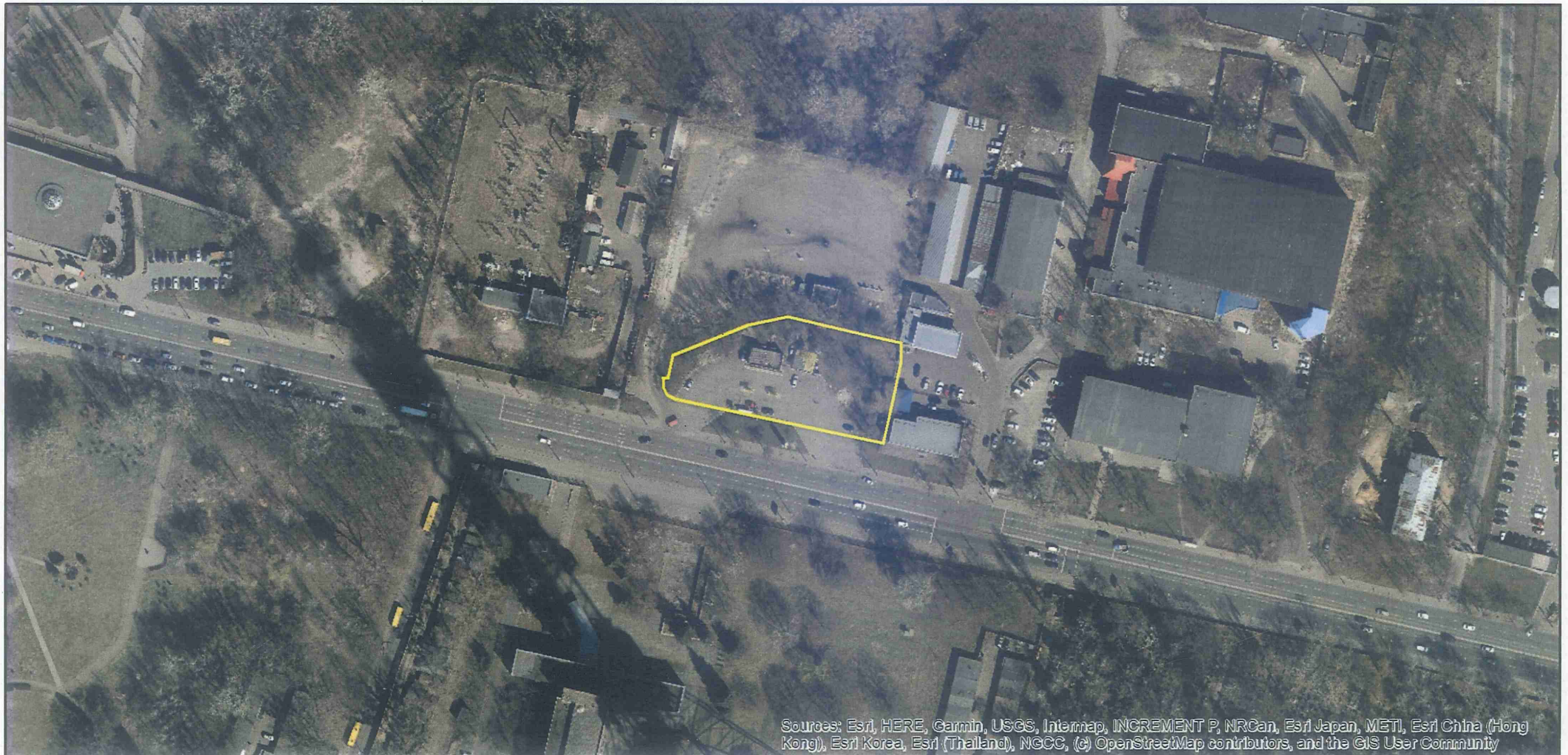
Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



Код земельної ділянки: 91:105:0002  
Площа: 0.3013 га  
Адрес земельної ділянки: вул. Мельникова, 50  
Заявник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ»  
Вид та термін користування: оренда ( 5 р.)  
Цільове призначення: 03.07, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі



Sources: Esri, HERE, Garmin, USGS, Intermap, INCREMENT P, NRCan, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), Esri Korea, Esri (Thailand), NGCC, (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

## ВИТЯГ

### з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу                    НВ-0001447432023  
Дата формування            24.07.2023  
Надано на заяву (запит) Київська міська рада  
   24.07.2023, ЗВ-8000037452023

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер  
земельної ділянки            8000000000:91:105:0002

#### Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер            8000000000:91:105:0002  
Місце розташування        м.Київ, Шевченківський р-н, вулиця Мельникова, 50  
(адміністративно-територіальна одиниця)  
Цільове призначення:  
Категорія земель            Землі житлової та громадської забудови  
Вид цільового  
призначення земельної  
ділянки:                        03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі  
Форма власності            комунальна  
Площа земельної  
ділянки, гектарів            0.3013  
Нормативна грошова        12293112.31  
оцінка, гривень  
Дата проведення            23.01.2023  
нормативної грошової  
оцінки

#### Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про  
документацію із  
землеустрою, на  
підставі якої здійснена  
державна реєстрація  
земельної ділянки        Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), 17.04.2013;  
Орган, який  
зареєстрував земельну  
ділянку                        Відділ 8 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області  
Дата державної  
реєстрації земельної  
ділянки                        22.08.2013





Відомості про право власності / право постійного користування  
згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно

Вид права	Право власності
Інформація про власників (користувачів) земельної ділянки	
Найменування	Київська міська рада
Реквізити документа, що посвідчує особу	
Податковий номер	22883141
Частка у спільній власності	1
Документ, який є підставою для виникнення права	Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності", Верховна Рада України 06.09.2012 5245-VI;

Відомості про оренду, суборенду згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно

Стан відомостей	актуальні
Орендар	
Прізвище, ім'я та по батькові/Найменування	Товариство з обмеженою відповідальністю "ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ"
Реквізити документа, що посвідчує особу	
Податковий номер	22808435
Місцезнаходження	
Площа земельної ділянки, переданої в оренду	0.3013 гектарів
Орган, що здійснив державну реєстрацію речового права	Київський міський нотаріальний округ
Дата державної реєстрації речового права	29.11.2013
Строк дії речового права	10 (десять) років

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 No.1051, не зареєстровані.

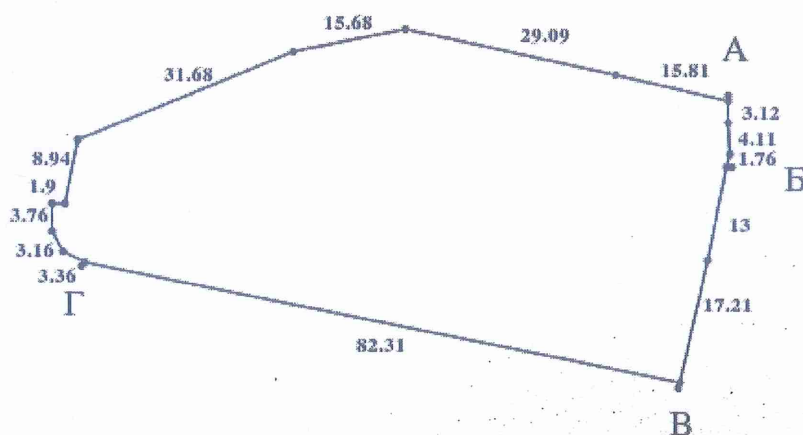
Відомості про обтяження згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру



Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:91:105:0002



Масштаб 1: 1000





Опис меж:

Від А до Б Товариство з обмеженою відповідальністю "ДЛ";

Від Б до В Товариство з обмеженою відповідальністю "Фірма"С";

Від В до Г Товариство з обмеженою відповідальністю "ГІЛЬДІЯ

НЕРУХОМОСТІ";

Від Г до А Автобусний парк №8;

Умовні позначення:

Експлікація земельних угідь:

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:	
	1	2
		008.00
Площа земельної ділянки, гектарів 0.3013		0.3013





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

---

Терентьеву М. О.

Окопному О. Ю.

Положишник В. О.

*Бродському О. Я.*

Прошу розглянути проєкт рішення від 16.08.2023  
№ 08/231 - 982/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.

Кандибору Р. В. – до відома

*Лантесу Т. О.*

**Володимир БОНДАРЕНКО**

“16” серпня 2023 року

№ 08/231 - 982/ПР



08/231-982/ПР  
16.08.2023



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

16.08.23 № 05715-СЛ-56615

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 проект рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ» договору оренди земельної ділянки від 29 листопада 2013 року № 5925» (справа № 527005069) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 527005069 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 527005069 на 3 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;
- копія акта обстеження земельної ділянки від 19.07.2023 № ДК/150-АО/2023 з фото на 9 арк. в 1 примірнику;
- матеріали справи № 527005069 на 92 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ