



08/231-992/пр  
18.08.2023

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «АЛЬМА-2» договору оренди земельної ділянки від 22 лютого 2009 року № 75-6-00468 (зі змінами)



582405819

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, статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та враховуючи звернення товариства з обмеженою відповідальністю «АЛЬМА-2» від 20 березня 2023 року № 582405819, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Поновити товариству з обмеженою відповідальністю «АЛЬМА-2» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 22 лютого 2009 року № 75-6-00468 (з урахуванням договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 19 червня 2018 року № 2497) для будівництва, експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу на перетині вул. Героїв Космосу та вул. Якуба Коласа у Святошинському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:75:006:0001; площа 0,1503 га; категорія земель - землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; код виду цільового призначення - 12.11; справа № 582405819).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 22 лютого 2009 року № 75-6-00468 (зі змінами),

визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

2.2. Інші умови договору оренди земельної ділянки від 22 лютого 2009 року № 75-6-00468 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «АЛЬМА-2» 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 22 лютого 2009 року № 75-6-00468 (зі змінами) 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 житлово-комунального господарства та  
паливно-енергетичного комплексу

Голова

Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар

Тарас КРИВОРУЧКО

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-53883 від 21.07.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «АЛЬМА-2» договору оренди земельної ділянки від 22 лютого 2009 року № 75-6-00468 (зі змінами)**

До справи  
№ 582405819



## 1. Юридична особа:

Назва	<b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛЬМА-2» (ЄДРПОУ 23501621) (далі – ТОВ «АЛЬМА-2»)</b>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	<b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОКАР ЕНЕРДЖІ УКРАЇНА»</b> Код ЄДРПОУ: 36866563 Адреса: Україна, місто Київ, вул. Хмельницького Богдана Розмір внеску до статутного фонду: 73 500 000,00 грн Частка (%): 98,00; <b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТОРГОВИЙ ДІМ «СОКАР УКРАЇНА»</b> Код ЄДРПОУ: 37037544 Адреса: Україна, місто Київ, вул. Хмельницького Богдана Розмір внеску до статутного фонду: 1 500 000,00 грн Частка (%): 2,00.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	-
Клопотання	від 20.03.2023 № 582405819

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:006:0001).

Місце розташування (адреса)	<b>м. Київ, перетин вул. Героїв Космосу та вул. Якуба Коласа у Святошинському районі</b>
Площа	<b>0,1503 га</b>
Вид та термін	<b>оренда на 5 років (поновлення)</b>
Код виду цільового призначення	<b>12.11 для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (для будівництва, експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу)</b>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<b>6 001 490 грн 05 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>Забудована. У межах земельної ділянки розміщується автозаправний комплекс «SOCAR» з будівлею магазину – операторської та автомобільної мийки, на території АЗС знаходиться автомобільна парковка (акт обстеження від 26.04.2023 № ДК/63-АО/2023).</p> <p>Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно ТОВ «АЛЬМА-2» належить будівля автозаправного комплексу середньої потужності типу «Б» (літ. А) загальною площею 216,40 кв. м на вул. Героїв космосу, будинок 9 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 35214770, номер запису 10723-П в книзі: 227п-230, дата внесення запису 21.11.2011).</p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Детальний план території відсутній.</p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>Територія вулиць та доріг.</p>
<p>Правовий режим:</p>	<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 – не визначено, код виду цільового призначення - 12.11.</p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>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».</p>
<p>Інші особливості:</p>	<p>Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 23.04.2009 № 348/1404 надана на 1 рік в оренду ТОВ «АЛЬМА-2» для будівництва, експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу (договір оренди від 22.02.2009 № 75-6-00468).</p> <p>Рішенням Київської міської ради від 09.11.2017 № 286/3293 договір поновлено на 5 років (договір про поновлення від 19.06.2018 № 2497).</p> <p>Термін оренди за договором до 19.06.2023.</p> <p>Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 15.02.2023 № 9875/6/26-15-13-01-08 станом на 15.02.2023 за ТОВ «АЛЬМА-2» податковий борг не обліковується.</p> <p>Згідно з листом ГУ ДПС у м. Києві від 16.06.2023 № 18427/5/26-15-13-01-05 ТОВ «АЛЬМА-2», станом на 01.06.2023 до переліку суб'єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету, не включено.</p> <p>Зазначаємо, 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.</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.

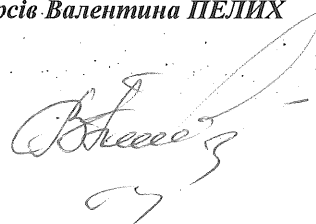
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: *720 178 грн 81 коп (12%)*.

#### **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: 75:006:0001

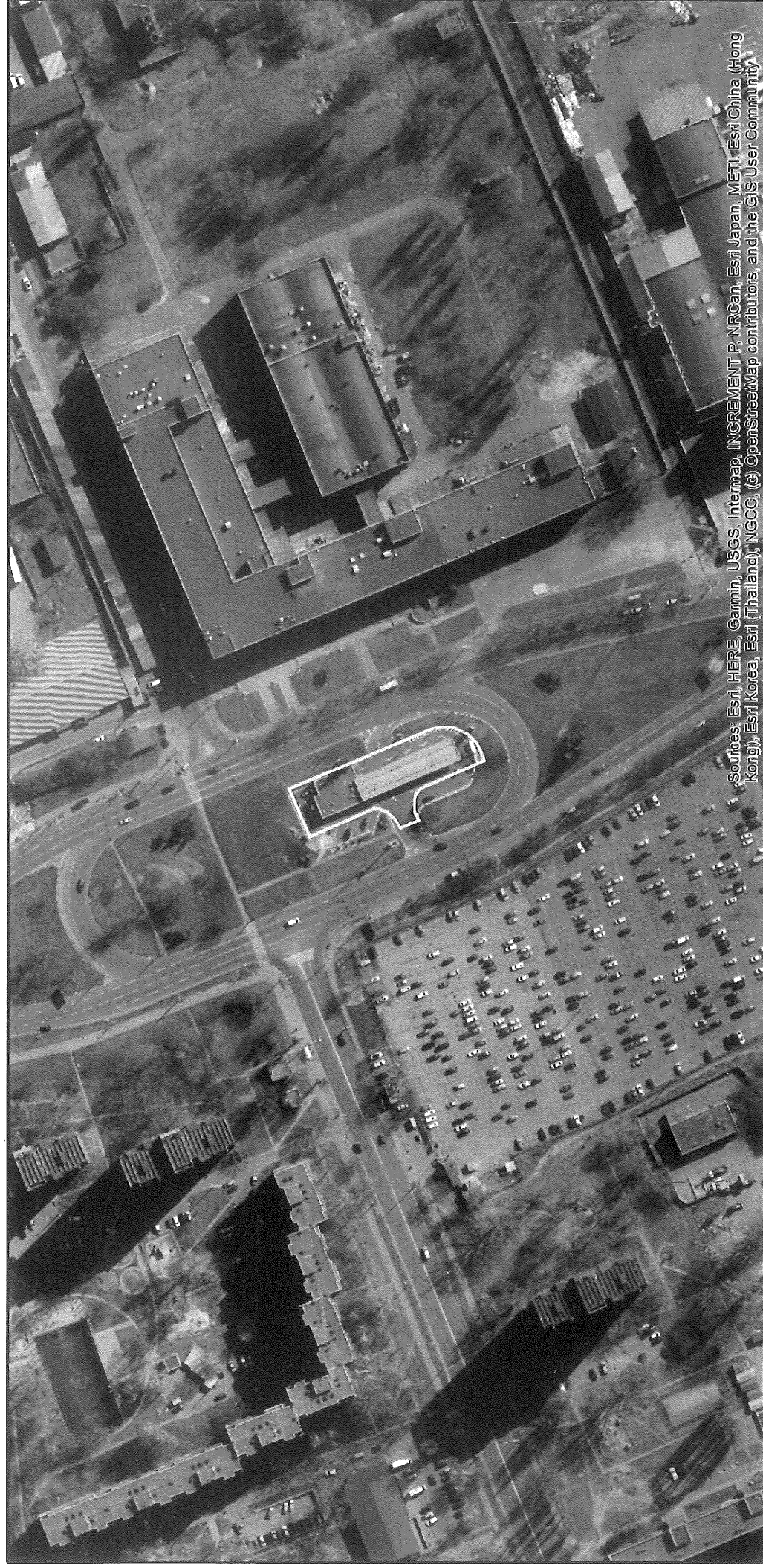
Площа: 0.1503 га

Адрес земельної ділянки: перетин вул. Героїв Космосу та вул. Якуба Коласа

Заявник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛЬМА-2»

Вид та термін користування: оренда

Цільове призначення: для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу



Sources: Esri, HERE, DeLorme, Swire, GEBCO, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), Swire, Esri Korea, Esri (Thailand), NGCC, (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

## ВИТЯГ

### з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу                    НВ-0001425172023  
Дата формування            20.07.2023  
Надано на заяву (запит) Київська міська рада  
    20.07.2023, ЗВ-8000036482023

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер  
земельної ділянки            8000000000:75:006:0001

#### Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер            8000000000:75:006:0001  
Місце розташування        м.Київ, Святошинський р-н, перетин вул.Героїв Космосу та вул.Якуба  
(адміністративно-          Коласа  
територіальна одиниця)  
Цільове призначення:  
Категорія земель            Не визначено  
Вид цільового                12.11 Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу  
призначення земельної  
ділянки:  
Форма власності            комунальна  
Площа земельної            0.1503  
ділянки, гектарів  
Нормативна грошова        6001576.04  
оцінка, гривень  
Дата проведення            21.01.2023  
нормативної грошової  
оцінки

#### Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про  
документацію із  
землеустрою, на  
підставі якої здійснена  
державна реєстрація  
земельної ділянки        Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок,  
28.07.2009;Приватне підприємство "У.К.Р.-ГЕО", Халаменда С.  
Орган, який                Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради  
zareєстрував земельну    (Київської міської державної адміністрації)  
ділянку  
Дата державної            22.09.2009  
реєстрації земельної  
ділянки





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	Територіальна громада міста Києва в особі Київської міської ради
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 "АЛЬМА-2"
Реквізити документа, що посвідчує особу	
Податковий номер	23501621
Місцезнаходження	
Площа земельної ділянки, переданої в оренду	0.1503 гектарів
Орган, що здійснив державну реєстрацію речового права	Київський міський нотаріальний округ
Дата державної реєстрації речового права	19.06.2018
Строк дії речового права	

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.

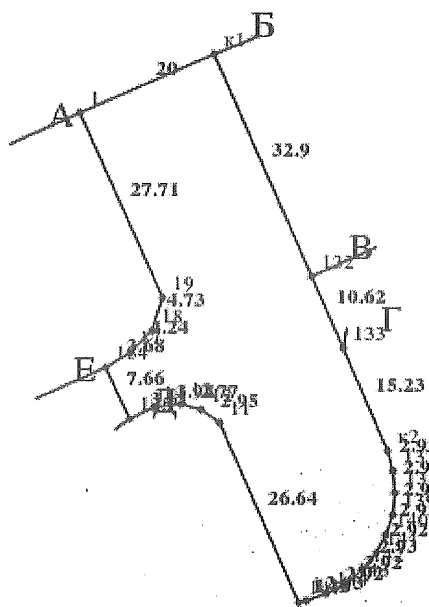
Відомості про обтяження згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру

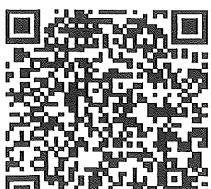


## Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:75:006:0001



Масштаб 1: 1000



Опис меж:

Від А до Б вул.Якуба Коласа;  
Від Б до В вул.Героїв Космосу;  
Від В до Г Товариство з обмеженою  
відповідальністю "Альма-2";  
Від Г до Д вул.Героїв Космосу;  
Від Д до Е Товариство з обмеженою  
відповідальністю "Альма-2";  
Від Е до А вул.Героїв Космосу;

Умовні позначення:

Експлікація земельних угідь:

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:
Площа земельної ділянки, гектарів 0.1503	





Заступник міського голови –  
секретар Київської міської ради

---

Терентьеву М. О.

Бродському О. Я.

Положишник В. О.

*Скопчану О. Ю.*

Прошу розглянути проєкт рішення від 18.08.2023  
№ 08/231-992/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.

Пантелеєву П. О. – до відома

*Кандибору П. Ф.*

Володимир БОНДАРЕНКО

“18” серпня 2023 року

№ 08/231-992/ПР

08/231-992/ПР  
18.08.2023



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

18.08.23 № 05715-СЛ-53883

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 (зі змінами), направляє проект рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «АЛЬМА-2» договору оренди земельної ділянки від 22 лютого 2009 року № 75-6-00468 (зі змінами)» (справа № 582405819) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 582405819 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 582405819 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 26.04.2023 № ДК/63-АО/2023 з фото на 6 арк. в 1 примірнику;
- матеріали справи № 582405819 на 47 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ