



08/231-1331/пр  
26.10.2023

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «АГРОРИНОК» договорів оренди земельних ділянок від 04 вересня 2008 року №№ 63-6-00504 (зі змінами), 63-6-00503 (зі змінами)**



205392497

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, 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 «АГРОРИНОК» від 02 серпня 2023 року (справа № 205392497), Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Поновити товариству з обмеженою відповідальністю «АГРОРИНОК» на 5 років:

- договір оренди земельної ділянки від 04 вересня 2008 року № 63-6-00504 (з врахуванням договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 01 квітня 2010 року № 63-6-00582) для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу на вул. Архітектора Вербицького, 32 у Дарницькому районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:90:159:0010; площа 0,1087 га; категорія земель - землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.07);

- договір оренди земельної ділянки від 04 вересня 2008 року № 63-6-00503 (з врахуванням договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 01 квітня 2010 року № 63-6-00581) для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу на вул. Архітектора Вербицького, 32 у Дарницькому районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:90:159:0011; площа 0,1129 га; категорія земель - землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.07).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпунктах 4.2 пунктів 4 договорів оренди земельних ділянок від 04 вересня 2008 року №№ 63-6-00504 (зі змінами), 63-6-00503 (зі змінами), визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

2.2. Інші умови договорів оренди земельних ділянок від 04 вересня 2008 року №№ 63-6-00504 (зі змінами), 63-6-00503 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «АГРОРИНОК»:

3.1. 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 проектів договорів про укладення договорів оренди земельних ділянок від 04 вересня 2008 року №№ 63-6-00504 (зі змінами), 63-6-00503 (зі змінами) на новий строк.

3.2. Дотримуватися обмежень у використанні земельних ділянок, визначених законодавством та зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

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

*В.О.* / Заступник директора Департаменту –  
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

Начальник управління  
правового забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань підприємництва, промисловості та  
міського благоустрою

Голова

Ваган ТОВМАСЯН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-58659 від 10.10.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю  
«АГРОРИНОК» договорів оренди земельних ділянок  
від 04 вересня 2008 року №№ 63-6-00504 (зі змінами),  
63-6-00503 (зі змінами)**

До справи  
№ 205392497



## 1. Юридична особа:

|   |   |
|---|---|
| Назва   | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АГРОРИНОК» (ЄДРПОУ 23531473) (далі – Товариство) |
| Перелік засновників (учасників) юридичної особи | ВЕРГЕЛЕС ГАННА ВАСИЛІВНА, Україна, м.Київ, вул. Михайла Драгомірова, 12, кв. 131          |
| Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)      | ВЕРГЕЛЕС ГАННА ВАСИЛІВНА, Україна, м.Київ, вул. Михайла Драгомірова, 12, кв. 131          |
| Клопотання                                      | від 02.08.2023 № 205392497  |

## 2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:90:159:0010; 8000000000:90:159:0011).

|  |   |
|--|---|
| Місце розташування (адреса)                            | м. Київ, вул. Архітектора Вербицького, 32 у Дарницькому районі  |
| Площа  | кадастровий № 8000000000:90:159:0010 - 0,1087 га;<br>кадастровий № 8000000000:90:159:0011 - 0,1129 га                               |
| Вид та термін  | оренда на 5 років (поновлення)  |
| Код виду цільового призначення                         | 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу) |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*) | кадастровий № 8000000000:90:159:0010 – 5 652 675 грн 98 коп.<br>кадастровий № 8000000000:90:159:0011 - 5 871 086 грн 33 коп.        |

\* 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 ділянок.**

|  |  |
|--|--|
| <p>Наявність будівель і споруд на ділянці:</p>       | <p>Згідно з актом обстеження земельної ділянки від 22.09.2023 № ДК/187-АО/2023:<br/>                 - на земельні ділянці з кадастровим № 8000000000:90:159:0010 розміщується торгівельний комплекс, поруч з яким встановлені металеві торгівельні павільйони, частково у межах земельної ділянки розміщується магазин «Море пива»;<br/>                 - на земельній ділянці з кадастровим № 8000000000:90:159:0011 розміщується продовольчо-речовий ринок з торгівельними павільйонами та магазинами.<br/>                 Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на земельній ділянці з кадастровим № 8000000000:90:159:0010 розташований торгівельний комплекс загальною площею 1943,7 кв. м, який належить Товариству на праві приватної власності (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1245031680000, від 10.05.2017).</p>   |
| <p>Наявність ДПТ:</p>                                | <p>Детальний план території відсутній</p>  |
| <p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p> | <p>Території громадських будівель та споруд (існуючі), частково – вулиць та доріг.</p>   |
| <p>Правовий режим:</p>                               | <p>Земельні ділянки згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Києва.<br/>                 Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення - 03.07.</p>  |
| <p>Розташування в зеленій зоні:</p>                  | <p>Земельні ділянки не відносяться 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>Земельні ділянки відповідно до рішення Київської міської ради від 20.12.2007 № 1488/4321 надані в оренду на 3 роки Товариству для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу (договори оренди від 04.09.2008 №№ 63-6-00504, 63-6-00503).<br/>                 На підставі рішення Київської міської ради від 18.06.2009 № 747/1803 укладено додаткові угоди про внесення змін до вказаних договорів оренди земельних ділянок, зокрема в частині строку дії договорів, а саме: слова та цифри "3 роки" замінено словами та цифрами "15 років" (договори про внесення змін до договорів оренди від 01.04.2010 №№ 63-6-00581, 63-6-00582).<br/>                 Термін оренди за договорами до 04.09.2023.<br/><br/>                 Відповідно до довідки про виконання умов договору про пайову участь від 29.03.2017 № 050/08-2563 Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Товариством сплачено пайовий внесок у сумі 407 788,26 грн.</p> |

|   |
|---|
| <p><i>Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 31.07.2023 № 10402651/Е станом на 31.07.2023 за Товариством «АГРОРИНОК» податковий борг не обліковується.</i></p> <p><i>Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 15.08.2023 № 24572/5/26-15-13-01-05 станом на 01.08.2023 Товариство до переліку суб'єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету, не включено.</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 поновлення договорів оренди земельних ділянок (шляхом укладення договорів на новий строк) визначено Законом 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:

*кадастровий № 8000000000:90:159:0010 – 282 633 грн 80 коп. (5%);*

*кадастровий № 8000000000:90:159:0011 - 293 554 грн 33 коп. (5%).*

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо оформлення права користування земельними ділянками.

*Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ*

Директор Департаменту земельних ресурсів

Валентина ПЕЛИХ

Код земельної ділянки: 90:159:0010  
Площа: 0.1087 га  
Адрес земельної ділянки: вул. Архітектора Вербицького, 32  
Заявник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АГРОРИНОК»  
Вид та термін користування: оренда (04.09.2008 - 04.09.2023)  
Цільове призначення: 03.07, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

Справа 205392497



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

**Код земельної ділянки:** 90:159:0011  
**Площа:** 0.1129 га  
**Адрес земельної ділянки:** вул. Архітектора Вербицького, 32  
**Заявник:** ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АГРОРИНОК»  
**Вид та термін користування:** оренда (04.09.2008 - 04.09.2023)  
**Цільове призначення:** 03.10, для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку

**Справа 205392497**



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





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 "АГРОРИНОК"  |
| Реквізити документа, що посвідчує особу               |  |
| Податковий номер                                      | 23531473   |
| Місцезнаходження                                      |  |
| Площа земельної ділянки, переданої в оренду           | 0.1087 гектарів  |
| Орган, що здійснив державну реєстрацію речового права | Державне підприємство "Державний науково-дослідний та проектно-вишукувальний інститут "Ндіпроектреконструкція" |
| Дата державної реєстрації речового права              | 10.05.2017   |
| Строк дії речового права                              | на 15 (п'ятнадцять) 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 №.1051, не зареєстровані.

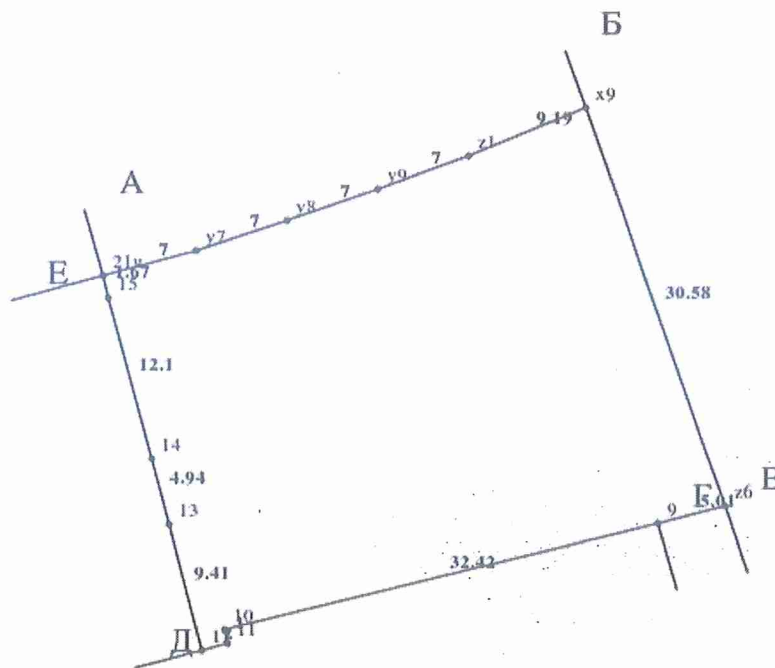
Відомості про обтяження згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру



Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:90:159:0010



Масштаб 1: 500



Опис меж:

Від А до Б Товариство з обмеженою відповідальністю "Агроринок";  
Від Б до В Землі не надані у власність чи користування;  
Від В до Г Товариство з обмеженою відповідальністю "Агроринок";  
Від Г до Д Комунальне підприємство "управління житлового господарства" ...|  
Приватне підприємство "Глорія-Сервіс"|  
Товариство з обмеженою відповідальністю "ГЛОРІЯ"|Комунальне підприємство "Київжитлоспецексплуатація";  
Від Д до Е Товариство з обмеженою відповідальністю "Універсам"Харків|  
Товариство з обмеженою відповідальністю "КСК";  
Від Е до А Землі не надані у власність чи користування;

Умовні позначення:

Експлікація земельних угідь:

| Всього земель, гектарів | У тому числі за земельними угіддями, гектарів: |
|-------------------------|--|
|                         | Площа земельної ділянки, гектарів<br>0.1087    |



## ВИТЯГ

### з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу НВ-0002059302023  
Дата формування 03.10.2023  
Надано на заяву (запит) Київська міська рада  
03.10.2023, ЗВ-8000071002023

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:90:159:0011

#### Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер 8000000000:90:159:0011  
Місце розташування м.Київ, р-н Дарницький, вул. Архітектора Вербицького, 32  
(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  
Площа земельної ділянки, гектарів 0.1129  
Нормативна грошова оцінка, гривень 5871170.76  
Дата проведення нормативної грошової оцінки 05.04.2023

#### 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, 07.12.2009;  
Орган, який зареєстрував земельну ділянку Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)  
Дата державної реєстрації земельної ділянки 04.09.2008



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

|  |  |
|--|--|
| Вид права  | Право власності  |
| Інформація<br>про власників<br>(користувачів)<br>земельної ділянки |  |
| Найменування   | Київська міська рада   |
| Реквізити документа,<br>що посвідчує особу                         |  |
| Податковий номер   | 22883141   |
| Документ, який<br>є підставою для<br>виникнення права              | відомості з ДЗК Державний земельний кадастр 13.08.2021 48616603; |

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

Відомості з ДРРП не надходили

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

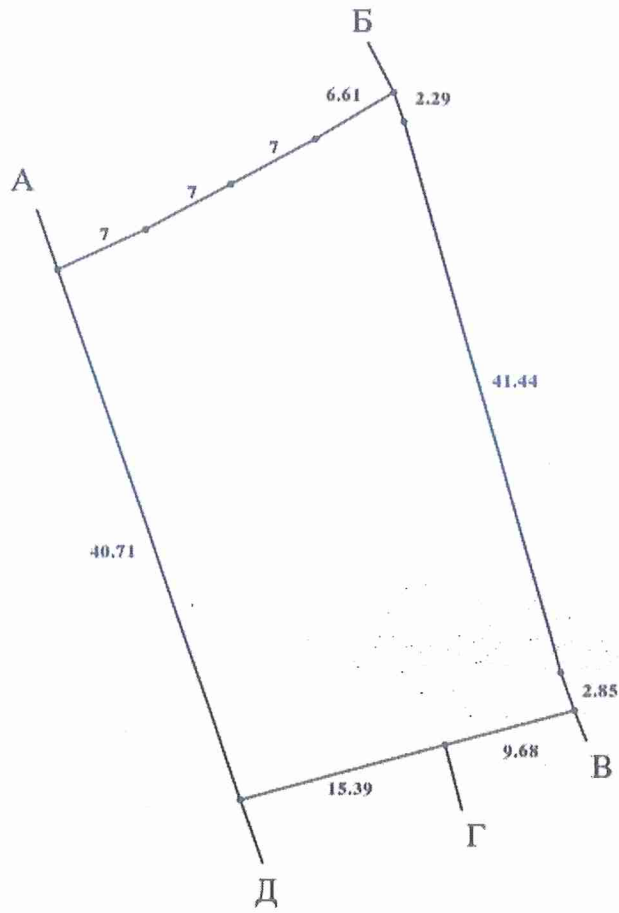
Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 No.1051, не зареєстровані.

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



Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:90:159:0011



Масштаб 1: 500



Опис меж:

Від А до Б Товариство з обмеженою відповідальністю "Агроринок";  
Від Б до В Комунальне підприємство "управління житлового господарства" Дарницького району м.Киева;  
Від В до Г Землі не надані у власність чи користування;  
Від Г до Д Товариство з обмеженою відповідальністю "Агроринок";  
Від Д до А Землі не надані у власність чи користування;

Умовні позначення:

Експлікація земельних угідь:

| Всього земель, гектарів | У тому числі за земельними угіддями, гектарів: |
|-------------------------|--|
|                         | Площа земельної ділянки, гектарів<br>0.1129    |







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

---

Терентьеву М. О.  
Товмасяну В. Р.  
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 26.10.2023  
№ 08/231 - 1331/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.  
Мондриївському В. М. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“26” жовтня 2023 року  
№ 08/231 - 1331/ПР

08/231-1331/ПР  
26.10.2023



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

26.10.23 № 05715-СЛ-58659

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 «АГРОРИНОК» договорів оренди земельних ділянок від 04 вересня 2008 року №№ 63-6-00504 (зі змінами), 63-6-00503 (зі змінами)» (справа № 205392497) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 205392497 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 205392497 на 3 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 2 арк. в 1 примірнику;
- копія акта обстеження земельної ділянки від 22.09.2023 № ДК/187-АО/2023 на 3 арк. в 1 примірнику;
- матеріали справи № 205392497 на 55 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ