



08/231-24/ПР  
09.01.2024

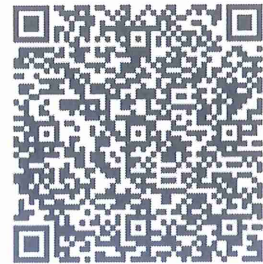
# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКЕ ПІДПРИЄМСТВО «ДЕМЕТРА» договору оренди земельної ділянки від 20 липня 2004 року № 63-6-00142 (зі змінами) для обслуговування тимчасового збірно-розбірного торговельного павільйону з благоустроєм прилеглої території на вул. Бориспільській, 1 у Дарницькому районі м. Києва



497052273

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 «СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКЕ ПІДПРИЄМСТВО «ДЕМЕТРА» від 21 червня 2023 року № 497052273, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Поновити товариству з обмеженою відповідальністю «СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКЕ ПІДПРИЄМСТВО «ДЕМЕТРА» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 20 липня 2004 року № 63-6-00142 (з урахуванням договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 26 липня 2018 року № 3007) для обслуговування тимчасового збірно-розбірного торговельного павільйону з благоустроєм прилеглої території на вул. Бориспільській, 1 у Дарницькому районі м. Києва (кадастровий номер

8000000000:63:323:0018; площа 0,1434 га в межах червоних ліній; категорія земель - землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.07; справа № 497052273).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельної ділянки 20 липня 2004 року № 63-6-00142 (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 20 липня 2004 року № 63-6-00142 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКЕ ПІДПРИЄМСТВО «ДЕМЕТРА» 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 20 липня 2004 року № 63-6-00142 (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

начальник 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

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-57143 від 03.08.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю  
«СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКЕ ПІДПРИЄМСТВО «ДЕМЕТРА»**

**договору оренди земельної ділянки**

**від 20 липня 2004 року № 63-6-00142 (зі змінами) для  
обслуговування тимчасового збірно-розбірною торговельного  
павільйону з благоустроєм прилеглої території на  
вул. Бориспільській, 1 у Дарницькому районі м. Києва**

До справи  
№ 497052273



## 1. Юридична особа:

Назва	<b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКЕ ПІДПРИЄМСТВО «ДЕМЕТРА» (ЄДРПОУ 20581424) (далі – Товариство)</b>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	<b>РАКІТЕНКО АНДРІЙ ВІТАЛІЙОВИЧ</b> Адреса засновника: Україна, місто Київ, вул. Івана Мазени Розмір внеску до статутного фонду: 450 000,00 грн Частка (%): 50,00% <b>МАЛЮК ІГОР ВАЛЕРІЙОВИЧ</b> Адреса засновника: Україна, місто Київ, вул. Звіринецька Розмір внеску до статутного фонду: 450 000,00 грн Частка (%): 50,00%
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	<b>РАКІТЕНКО АНДРІЙ ВІТАЛІЙОВИЧ</b> Адреса засновника: Україна, місто Київ, вул. Івана Мазени Тип бенефіціарного володіння: 50,00% <b>МАЛЮК ІГОР ВАЛЕРІЙОВИЧ</b> Адреса засновника: Україна, місто Київ, вул. Звіринецька Тип бенефіціарного володіння: 50,00%
Клопотання	від 21.06.2023 № 497052273

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:63:323:0018).

Місце розташування (адреса)	<b>м. Київ, вул. Бориспільська, 1 у Дарницькому районі</b>
Площа	<b>0,1434 га в межах червоних ліній</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 обслуговування тимчасового збірно-розбірною торговельного павільйону з благоустроєм прилеглої території)</b>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<b>48 333 664 грн 83 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. На земельній ділянці розміщується будівля, яка використовується як садовий центр (магазин з продажу квітів та зелених насаджень), яка огорожена металевим парканом (акт обстеження від 01.08.2023 № ДК/161-АО/2023). Відповідно до відомостей з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Товариству належить нежитлова будівля (літ. Б) загальною площею 105,4 кв. м на вул. Бориспільській, 1 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 757319180000, номер відомостей про речове право від 21.10.2015 № 11726318).</p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Детальний план території відсутній.</p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>Території зелених насаджень загального користування (існуючі).</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. 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>Земельна ділянка 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 18.03.2004 № 125/1335 надана в короткострокову оренду на 5 років Товариству для обслуговування тимчасового збірно-розбірного торговельного павільйону з благоустроєм прилеглої території на вул. Бориспільській, 1 (договір оренди від 20.07.2004 № 63-6-00142). Рішенням Київської міської ради від 09.11.2017 № 283/3290 поновлено договір оренди земельної ділянки на 5 років (договір про поновлення від 26.07.2018 № 3007). Термін оренди за договором до 26.07.2023.  Згідно з довідкою Головного управління економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 12.10.05 № 049-08/7105 умови щодо пайової участі у розвитку інфраструктури міста виконано та сплачено кошти на бюджетний рахунок цільового фонду спеціального міського бюджету в Управлінні Держказначейства.  Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 19.06.2023 №13299/АП/10-36-13-06-20-Е за Товариством не має податкового боргу.</p>

	<p>Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 12.12.2023 № 39368/5/26-15-13-01-05 станом на 01.12.2023 Товариство до переліку підприємств-боржників, які мають борг із земельного податку та орендної плати за землю не включено.</p> <p>Земельна ділянка розташована в межах червоних ліній.</p> <p>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.</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.

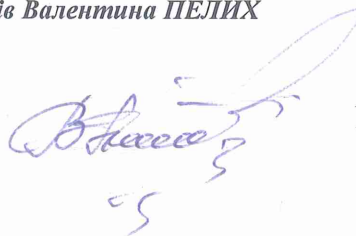
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **241 683 грн 24 коп. (5%)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо оформлення права користування земельною ділянкою

*Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ*

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ

Код земельної ділянки: 63:323:0018  
Площа: 0.1434 га  
Адрес земельної ділянки: вул. Бориспільська, 1  
Заявник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКЕ ПІДПРИЄМСТВО «ДЕМЕТРА»  
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-0001524162023  
Дата формування            02.08.2023  
Надано на заяву (запит) Київська міська рада  
   02.08.2023, ЗВ-8000038612023

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер  
земельної ділянки            8000000000:63:323:0018

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер            8000000000:63:323:0018  
Місце розташування        м.Київ, Дарницький р-н, вулиця Бориспільська, 1  
(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            0.1434

Нормативна грошова  
оцінка, гривень            3821078.92

Дата проведення  
нормативної грошової  
оцінки                        23.01.2018

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), 18.12.2013; ТОВ "Ліга Експерт", Литвин Ігор Анатолійович

Орган, який  
zareєстрував земельну  
ділянку                        Головне управління Держземагентства у м. Києві

Дата державної  
реєстрації земельної  
ділянки                        26.12.2013

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру





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 "Сільськогосподарське підприємство "ДЕМЕТРА"
Реквізити документа, що посвідчує особу	
Податковий номер	20581424
Місцезнаходження	
Площа земельної ділянки, переданої в оренду	0.1434 гектарів
Орган, що здійснив державну реєстрацію речового права	Київський міський нотаріальний округ
Дата державної реєстрації речового права	26.07.2018
Строк дії речового права	

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки	Зона особливого режиму забудови
--	---------------------------------



Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0159 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон ДБН 360-92 "Планування та забудова населених пунктів" 17.04.1992

Дата державної реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.1434 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон Постанова Кабінету Міністрів України "Про порядок введення в дію законів Української РСР "Про правовий режим території, щор зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи" 23.07.1991

Дата державної реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Санітарні зони, відстані, розриви

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.1434 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон Санітарна класифікація підприємств, виробництв та споруд і розміри санітарно-захисних зон для них 19.06.1996

Дата державної реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

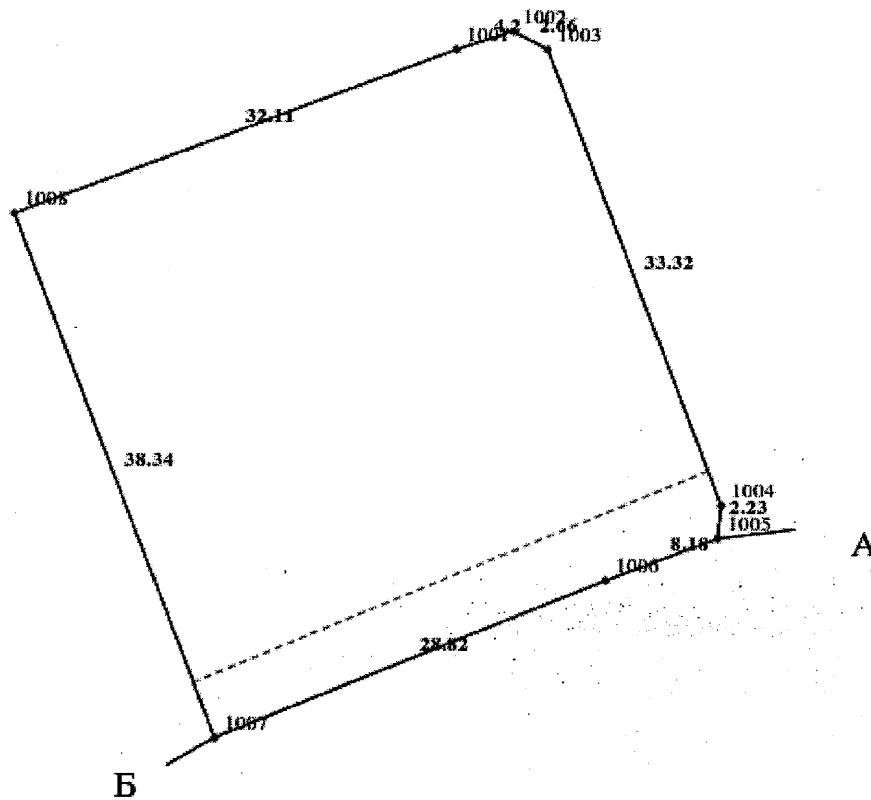


Відомості про обтяження згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно



Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:63:323:0018



Масштаб 1: 500



Опис меж:

Умовні позначення:

Від А до Б Землі загального користування

(вул. Привокзальна);

Від Б до А Міські землі ненадані у власність  
чи користування;

Експлікація земельних угідь:

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:	
	Землі під соціально-культурними об'єктами	
1	2	
Площа земельної ділянки, гектарів 0.1434	0.1434	





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

---

Терентьеву М. О.

Окопному О. Ю.

Положишник В. О.

*Товбляк В. Р.*  
*Москалю В. В.*

Прошу розглянути проект рішення від 09.01.2024  
№ 08/231 - 24/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.

Кандибору Р. В. – до відома

*Мондрівському В. М.*  
*Траконову В. В.*

**Володимир БОНДАРЕНКО**

“09” січня 2024 року

№ 08/231 - 24/ПР

08/231-24/ПР  
09.01.2024



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

09.01.2024 № 05715-СЛ-57143

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 «СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКЕ ПІДПРИЄМСТВО «ДЕМЕТРА» договору оренди <sup>земельної ділянки</sup> від 20 липня 2004 року № 63-6-00142 (зі змінами) для обслуговування тимчасового збірно-розбірного торговельного павільйону з благоустроєм прилеглої території на вул. Бориспільській, 1 у Дарницькому районі м. Києва» для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 497052273 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 497052273 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 01.08.2023 № ДК/161-АО/2023 з фото на 5 арк. в 1 примірнику;
- матеріали справи № 497052273 на 146 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ

Текст проєкту рішення у паперовому вигляді відповідає проєкту в електронному вигляді на USB носії.

В.о. начальника відділу орендних відносин управління землеустрою та ринку земель Департаменту земельних ресурсів Олександр Земляк

