



08/231-319/110  
04.03.2024

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Лесі-901.



593205574

**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю ДИТЯЧИЙ ЛІКУВАЛЬНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС «ДНІПРОВСЬКІ ХВИЛІ» договору на право тимчасового довгострокового користування землею від 15 лютого 2000 року № 62-5-00048 для експлуатації та обслуговування будівель і споруд дитячого лікувально-оздоровчого комплексу в урочищі Чорторий (парк «Муромець») у Деснянському районі м. Києва**

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю ДИТЯЧИЙ ЛІКУВАЛЬНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС «ДНІПРОВСЬКІ ХВИЛІ» (код ЄДРПОУ: 02595405, місцезнаходження юридичної особи: 02225, місто Київ, парк «Муромець», будинок 5) від 14 листопада 2023 року № 593205574 та 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», Закону України «Про адміністративну процедуру», рішення Київської міської ради від 22 лютого 2018 року № 324/4388 «Про перейменування парку у місті Києві», Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Поновити товариству з обмеженою відповідальністю ДИТЯЧИЙ ЛІКУВАЛЬНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС «ДНІПРОВСЬКІ ХВИЛІ» на 10 років договір на право тимчасового довгострокового користування землею

від 15 лютого 2000 року № 62-5-00048 для експлуатації та обслуговування будівель і споруд дитячого лікувально-оздоровчого комплексу в урочищі Чорторий (парк «Муромець») у Деснянському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:62:206:0002; площа 4,0920 га; категорія земель – землі оздоровчого призначення; код виду цільового призначення – 06.03; справа № 593205574).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата за земельну ділянку, вказану у пункті 1 цього рішення, визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

2.2. Інші умови договору на право тимчасового довгострокового користування землею від 15 лютого 2000 року № 62-5-00048 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю ДИТЯЧИЙ ЛІКУВАЛЬНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС «ДНІПРОВСЬКІ ХВИЛІ»:

3.1. У місячний строк з дня набрання чинності цим рішенням 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, вказаної у пункті 1 цього рішення земельної ділянки, на новий строк.

3.2. Дотримуватися обмежень у використанні земельної ділянки, визначених законодавством та зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

4. Дане рішення набирає чинності та вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради.

5. 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 засідання

Олена МАРЧЕНКО  
Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління  
правового забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань охорони здоров'я, сім'ї  
та соціальної політики

Голова

Марина ПОРОШЕНКО

Секретар

Марина КУСАРЕНКО

*Відомості комісії  
Київської міської ради  
з питань охорони  
здоров'я, сім'ї та  
соціальної політики*

ПІДТРИМАНО  
В ПОРІВНІ  
З Ч. 5 СТ. 33  
РЕГЛАМЕНТУ  
Секретар

Денис Лоскал  
Евгенія Куца

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-61991 від 05.02.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю  
ДИТЯЧИЙ ЛІКУВАЛЬНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС  
«ДНІПРОВСЬКІ ХВИЛІ» договору на право тимчасового  
довгострокового користування землею від 15 лютого 2000 року  
№ 62-5-00048 для експлуатації та обслуговування будівель і  
споруд дитячого лікувально-оздоровчого комплексу в урочищі  
Чорторий (парк «Муромець») у Деснянському районі м. Києва**

До справи  
№ 593205574



## 1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю <b>ДИТЯЧИЙ ЛІКУВАЛЬНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС «ДНІПРОВСЬКІ ХВИЛІ»</b> (далі – Товариство) (ЄДРПОУ 02595405)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	<b>АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СОЛАР ІНВЕСТ»</b> Код ЄДРПОУ засновника: 41787693 Адреса засновника: Україна, 01015, місто Київ, вул. Генерала Алмазова. Розмір внеску до статутного фонду: 28 504 950,00 грн Частка (%): 100,00%
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	<b>ПИЛИПИШИНА КАТЕРИНА ВІКТОРІВНА</b> Україна, 04114, місто Київ, вул. Сухумська Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив <b>ПИЛИПИШИНА ЛЮДМИЛА КОСТЯНТИНІВНА</b> Україна, 04114, місто Київ, вул. Сухумська Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив <b>ЯЛОВА ОЛЕНА ВІКТОРІВНА</b> Україна, 04210, місто Київ, Оболонська набережна Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив
Клопотання	від 14.11.2023 № 593205574

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:206:0002).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, урочище Чорторий (парк «Муромець») у Деснянському районі
Площа	4,0920 га
Вид та термін	оренда на 10 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	06.03 для інших оздоровчих цілей (для експлуатації та обслуговування будівель і споруд дитячого лікувально-оздоровчого комплексу)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	34 873 770 грн 50 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 ділянки.

<p>Наявність будівель і споруд на ділянці:</p>	<p>Забудована. На земельній ділянці розміщується комплекс будівель та споруд колишнього дитячого оздоровчого табору. У межах ділянки розміщується басейн, літні альтанки, дитячі майданчики та ростуть багаторічні насадження. В південній частині земельної ділянки розміщується декілька будівель у занедбаному стані, поруч з яким розміщені будівельні матеріали. Територія ділянки огорожена частково металевим та частково бетонним парканом (акт обстеження земельної ділянки від 29.01.2024 № ДК/31-АО/2024). Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Товариству на праві приватної власності належать об'єкти нерухомого майна: - комплекс будівель загальною площею 3892,7 кв. м., до складу якого входять: лікувально-оздоровчий корпус (літера А) загальною площею 3333,3 кв. м; лазня сухого жару (сауна) (Літера Б) загальною площею 430,9 кв. м; КНС та котельня з ДЕС (Літера В) загальною площею 128,5 кв. м.; чаша басейну (літера а); навіс (літера б); охорона (літера в); ворота № 1, паркан № 2 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 139297880000, номер відомостей про речове право від 16.07.2021 № 43017141); - комплекс будівель загальною площею 5092,3 кв. м. (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1200422580000, номер відомостей про речове право від 16.07.2021 № 43017194).</p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Детальний план території відсутній.</p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>Території рекреаційної забудови (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 оздоровчого призначення, код виду цільового призначення - 06.03.</p>

<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням не відноситься до територій зелених насаджень.</p>
<p>Інші особливості:</p>	<p>Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 01.07.1999 № 323/424 передавалась у тимчасове довгострокове користування строком на 24 роки Товариству для експлуатації та обслуговування будівель і споруд дитячого лікувально-оздоровчого комплексу (договір на право тимчасового довгострокового користування землею від 15.02.2000 № 62-5-00048). Термін оренди за договором до 15.02.2024.</p> <p>Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 16.10.2023 № 96077/6/26-15-13-01-08 станом на 13.10.2023 за Товариством податковий борг не обліковується.</p> <p>Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 10.01.2024 № 462/5/26-15-13-01-05 станом на 01.01.2024 Товариство до переліку підприємств-боржників, які мають борг із земельного податку та орендної плати за землю не включено.</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 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.

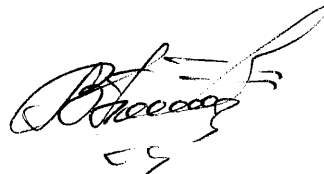
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **1 046 213 грн 12 коп. (3%)**.

#### 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



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ/01044

тел.: (044) 202-70-19

04.03.2024 № 08/231-405

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Голові постійної комісії Київської  
міської ради з питань архітектури,  
містопланування та земельних  
відносин  
Михайлу ТЕРЕНТЬЄВУ

## Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 04.03.2024 №08/231-319/ПР  
«Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю ДИТЯЧИЙ  
ЛІКУВАЛЬНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС «ДНІПРОВСЬКІ ХВИЛІ»  
договору на право тимчасового довгострокового користування землею від 15  
лютого 2000 року № 62-5-00048 для експлуатації та обслуговування будівель і  
споруд дитячого лікувально-оздоровчого комплексу в урочищі Чорторий (парк  
«Муромець») у Деснянському районі м. Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради  
проведено правову експертизу поданого проекту рішення, з приводу чого  
зазначаємо таке.

1. Проектом рішення пропонується поновити товариству з обмеженою  
відповідальністю ДИТЯЧИЙ ЛІКУВАЛЬНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС  
«ДНІПРОВСЬКІ ХВИЛІ» на 10 років договір на право тимчасового  
довгострокового користування землею від 15 лютого 2000 року № 62-5-00048  
для експлуатації та обслуговування будівель і споруд дитячого лікувально-  
оздоровчого комплексу в урочищі Чорторий (парк «Муромець») у Деснянському  
районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:62:206:0002; площа 4,0920 га;  
категорія земель – землі оздоровчого призначення; код виду цільового  
призначення – 06.03; встановити, що річна орендна плата за земельну ділянку,  
вказану у пункті 1 цього рішення, визначається на рівні мінімальних розмірів  
згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік, інші умови  
договору на право тимчасового довгострокового користування землею від 15

лютого 2000 року № 62-5-00048 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

Також відповідно до підпункту 3.1 пункту 3 проекту рішення товариству з обмеженою відповідальністю ДИТЯЧИЙ ЛІКУВАЛЬНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС «ДНІПРОВСЬКІ ХВИЛІ» у місячний строк з дня набрання чинності цим рішенням 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 від 15 лютого 2000 року № 62-5-00048 на новий строк.

Термін оренди за цим договором до 15.02.2024.

Звертаємо увагу, що 16 січня 2020 року набрав чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству».

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству» запроваджені нові правила щодо поновлення договорів на новий строк, проте поновлення договорів оренди землі, укладених до набрання чинності зазначеним Законом, здійснюється на умовах, визначених такими договорами, за правилами, чинними на момент їх укладення.

Наведеним законом чітко розмежовано зміст понять "поновлення договору оренди землі" та "переважне право орендаря на укладення договору оренди на новий строк", доповнивши:

- Земельний кодекс України статтею 126<sup>1</sup> «Поновлення договору оренди землі, договору про встановлення земельного сервітуту, договорів про надання права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови».

- Закон України «Про оренду землі» (далі - Закон) - статтею 32<sup>2</sup> «Поновлення договорів оренди землі», яка визначає, що поновлення договорів оренди землі здійснюється в порядку, передбаченому статтею 126<sup>1</sup> Земельного кодексу України.

- статтю 33 Закону України «Про оренду землі» викладено у новій редакції з назвою «Переважне право орендаря на укладення договору оренди землі на новий строк».

При цьому, варто звернути увагу, що відповідно до абзацу четвертого розділу IX «Перехідні положення» Закону України «Про оренду землі» правила, визначені статтею 126<sup>1</sup> Земельного кодексу України щодо поновлення договорів оренди землі, поширюються на договори оренди землі, укладені або змінені після набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству», а поновлення договорів оренди землі, укладених до набрання чинності зазначеним Законом, здійснюється на умовах, визначених такими договорами, за правилами, чинними на момент їх укладення.

Звертаємо увагу, що у преамбулі проекту рішення як на правову підставу його прийняття міститься посилання на статті 9, 83, 93 Земельного кодексу України, які визначають загальні повноваження Київської міської ради у галузі



земельних відносин, а також загальне посилання на Закон України «Про оренду землі».

Преамбула проекту рішення - це вступна частина, яка має посилання на відповідну структурну одиницю компетенційного нормативно - правового акта дає стислу інформацію про необхідність та мету прийняття цього акта і підлягає врахуванню при роз'ясненні та застосуванні нормативно - правового акта.

При цьому слід мати на увазі, що компетенційний акт - це акт, що містить пряму вказівку на повноваження суб'єкта нормотворення (Київської міської ради) щодо прийняття рішення з відповідно питання.

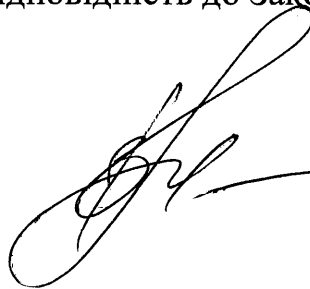
Отже, зважаючи на те, що у пункті 1 проекту рішення мова йде про поновлення договору оренди, у підпункті 3.1. пункту 3 проекту рішення мова йде про укладення договору оренди на новий строк, а у преамбулі проекту рішення відсутнє посилання компетенційну норму проект рішення потребує відповідного доопрацювання.

2. Законом України «Про адміністративну процедуру» (далі - Закон) врегульовано відносини органів виконавчої влади, органів влади Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, інших суб'єктів, які відповідно до закону уповноважені здійснювати функції публічної адміністрації, з фізичними та юридичними особами щодо розгляду і вирішення адміністративних справ у дусі визначеної Конституцією України демократичної та правової держави та з метою забезпечення права і закону, а також зобов'язання держави забезпечувати і захищати права, свободи чи законні інтереси людини і громадянина.

Проект рішення в розумінні Закону є адміністративним актом.

З огляду на зазначене, зміст (структуру) та правила чинності проекту рішення потрібно привести у відповідність до Закону

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК