



08/231-325/ПР  
16.03.2023

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**Про відмову ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СПОРТИВНО-ОЗДОРОВЧИЙ КЛУБ НА ВИДУБИЧАХ» у наданні дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-готельного комплексу з торговельно-розважальним центром, яхт-клубом, спортивно-оздоровчими спорудами і приміщеннями громадського призначення та підземними автостоянками на Набережно-Печерській дорозі, 8к у Печерському районі міста Києва**



599701715

Розглянувши клопотання про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СПОРТИВНО-ОЗДОРОВЧИЙ КЛУБ НА ВИДУБИЧАХ» на Набережно-Печерській дорозі, 8к у Печерському районі міста Києва та додані документи, враховуючи, що заявлена ініціатива не відповідає містобудівній документації за функціональним призначенням, а саме: частина земельної ділянки належить до території зелених насаджень загального користування (на розрахунковий період), а частина – до території водоймищ та водотоків відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого

рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, беручи до уваги, що земельна ділянка включає в себе акваторію озера Видубицького та прибережно-захисну смугу навколо нього, відповідно до вимог статей 85 та 89 Водного кодексу України, керуючись статтями 9, 61, 123 Земельного кодексу України, Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та враховуючи Постанову Верховної Ради України від 13.01.2009 № 850-VI «Про невідкладні заходи зі збереження територіальної цілісності Національного ботанічного саду ім. М.М. Гришка НАН України», Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Відмовити ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СПОРТИВНО-ОЗДОРОВЧИЙ КЛУБ НА ВИДУБИЧАХ» у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-готельного комплексу з торговельно-розважальним центром, яхт-клубом, спортивно-оздоровчими спорудами і приміщеннями громадського призначення та підземними автостоянками на Набережно-Печерській дорозі, 8к у Печерському районі міста Києва орієнтовною площею 9,00 га (земельна ділянка комунальної власності територіальної громади міста Києва, справа № 599701715).

2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування 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, містобудування  
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

В.о. начальника управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-51250 від 22.02.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

## Про відмову ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СПОРТИВНО-ОЗДОРОВЧИЙ КЛУБ

НА ВИДУБИЧАХ» у наданні дозволу на розроблення проекту  
землеустрою щодо відведення земельної ділянки у оренду для будівництва,  
експлуатації та обслуговування офісно-готельного комплексу з  
торговельно-розважальним центром, яхт-клубом, спортивно-  
оздоровчими спорудами і приміщеннями громадського призначення та  
підземними автостоянками на Набережно-Печерській дорозі, 8к у  
Печерському районі міста Києва

До кадастрової справи

№ 599701715



### 1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СПОРТИВНО-ОЗДОРОВЧИЙ КЛУБ НА ВИДУБИЧАХ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ТКАЧ КОСТЯНТИН ВАЛЕНТИНОВИЧ 02152, м. Київ, вул. Миколайчука Івана, 1/2, кв. 11 ВИШНЕВСЬКИЙ АНДРІЙ МИХАЙЛОВИЧ 03065, м. Київ, вул. Каблукова Академіка, 1, кв. 21 ГОНЧАРЕНКО ЄВГЕН АНАТОЛІЙОВИЧ 08120, Київська обл., село Бузова, вул. Центральна, 2 МОТРУК ТЕТЯНА ГРИГОРІВНА 02140, м. Київ, вул. Вишняківська, 22, кв. 212 «ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ «ВОДНО-МОТОРНИЙ СПОРТИВНО-ФІЗКУЛЬТУРНИЙ КЛУБ «ВИДУБИЦЬКИЙ» 01014, м. Київ, Набережно-Печерська дорога, 8 САРНАЦЬКИЙ ПАВЛО ЄВГЕНОВИЧ 02100, м. Київ, вул. Попудренка, 12/21, кв. 11
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	САРНАЦЬКИЙ ПАВЛО ЄВГЕНОВИЧ 02100, м. Київ, вул. Попудренка, 12/21, кв. 11
Клопотання	від 15.02.2023 № 599701715

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

### 2. Відомості про земельну ділянку (обліковий код 90:110:0058).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Печерський, Набережно-Печерська дорога, 8к
Площа орієнтовна	9,0000 га
Вид та термін користування	оренда
Вид використання	для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно- готельного комплексу з торговельно-розважальним центром, яхт-клубом, спортивно-оздоровчими спорудами і приміщеннями громадського призначення та підземними автостоянками

### 3. Обґрунтування прийняття рішення.

Відповідно до Водного кодексу України, Земельного кодексу України 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 проект рішення Київської міської ради.

#### 4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення дотримання вимог Земельного кодексу України та Водного кодексу України.

#### 5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Згідно з поданими документами на земельній ділянці розташована нежитлова будівля літ. «А1», загальною площею 55,7 кв.м, яка належить на праві приватної власності ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СПОРТИВНО-ОЗДОРОВЧИЙ КЛУБ НА ВИДУБИЧАХ» (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2395688680000, право власності зареєстровано 06.07.2021, номер відомостей про речове право 42944329) (далі – Об'єкт нерухомого майна).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	<p>Згідно з довідкою (витягом) з містобудівного кадастру наданою листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 15.02.2023 № 055-933 земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 13.12.2007 № 1447/4280 за функціональним призначенням належить до території житлової та громадської забудови.</p> <p>Разом з цим, постановою Шевченківського районного суду м. Києва від 20.09.2010 у справі № 2а-67/10 залишеною без змін ухвалою Київського апеляційного адміністративного суду від 08.12.2014, рішення Київської міської ради від 13.12.2007 № 1447/4280 визнано протиправним та скасовано.</p> <p>Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, частина земельної ділянки за функціональним призначенням належить до території зелених насаджень загального користування (на розрахунковий період), а частина – до території водоймищ та водотоків.</p>
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка входить до показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624 (назва зони: «біля озера Видубицьке»).
Інші особливості:	Відповідно до пункту 2 Постанови Верховної Ради України від 13.01.2009 № 850-VI «Про невідкладні заходи зі збереження територіальної цілісності Національного ботанічного саду ім. М.М. Гришка НАН України», введено мораторій на виділення земельних ділянок на відстані не менше 200 метрів від меж земельної ділянки Національного ботанічного саду ім. М.М. Гришка НАН України до моменту встановлення його охоронної зони.

	<p>Земельна ділянка знаходиться в межах 200-метрової зони від меж земельної ділянки Національного ботанічного саду ім. М.М. Гришка НАН України.</p> <p>На сьогодні межі охоронної зони відповідно до вимог законодавства не встановлені.</p> <p>Земельна ділянка потрапляє в межі пам'ятки ландшафту і історії місцевого значення історичного ландшафту Київських гір і долин річки Дніпра (згідно з наказом Міністерства культури і туризму України від 03.02.2010 № 58/0/16-10).</p> <p>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в передачі у користування земельної ділянки, оскільки відповідно до 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>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.</p> <p>Зважаючи на вказане, цей проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</p> <p>Окрім того, Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 10.03.2023 № 057031-3117 звернувся до Київської міської прокуратури для опрацювання питання правомірності реєстрації приватної власності на Об'єкт нерухомого майна та за потреби вжиття відповідних заходів.</p>
--	--

**6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.**

Загальні засади та порядок відмови у наданні дозволу на розроблення документації із землеустрою визначено статтями 9, 123 Земельного кодексу України.

**7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

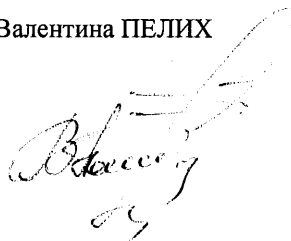
Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

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

Рішення не тягне за собою жодних соціально-економічних та інших наслідків.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ





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

---

Терентьеву М. О.  
Положишник В. О.

Прошу розглянути проект рішення від 16.03.2023  
№ 08/231 – 325/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Володимир БОНДАРЕНКО

“20” березня 2023 року  
№ 08/231 – 325/ПР

08/231-325/ПР  
16.03.2023



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

**ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ**

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел. (044) 279 58 72

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: [kyivland@kyivcity.gov.ua](mailto:kyivland@kyivcity.gov.ua) Код ЄДРПОУ 26199097

16.03.23 № 05715-СЛ-51250

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 відмову ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СПОРТИВНО-ОЗДОРОВЧИЙ КЛУБ НА ВИДУБИЧАХ» у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-готельного комплексу з торговельно-розважальним центром, яхт-клубом, спортивно-оздоровчими спорудами і приміщеннями громадського призначення та підземними автостоянками на Набережно-Печерській дорозі, 8 к у Печерському районі міста Києва» (справа № 599701715) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення 599701715 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 599701715 на 3 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали справи у повному обсязі в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ