

08/231-578/ГР  
19.05.2023



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «ЛІТОРАЛЬ» в поновленні договорів оренди земельних ділянок від 10 квітня 2008 року №№ 75-6-00394, 75-6-00395, 75-6-00396, 75-6-00397, 75-6-00398**



583605030



446051231



751030053



604430581



554605220

Відповідно до статей 9, 93, 141 Земельного кодексу України, статті 31 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю «ЛІТОРАЛЬ» від 27 грудня 2022 року №№ 583605030, 604430581, 446051231, 554605220, 751030053, враховуючи невиконання орендарем підпунктів 8.4 пунктів 8 договорів оренди земельних ділянок у частині використання земельних ділянок відповідно до їх цільового призначення та зважаючи на значний супротив громадськості, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Відмовити товариству з обмеженою відповідальністю «ЛІТОРАЛЬ» в поновленні договорів оренди земельних ділянок від 10 квітня 2008 року №№ 75-6-00394, 75-6-00395, 75-6-00396, 75-6-00397, 75-6-00398 для благоустрою території з влаштуванням скверів, парків, зон відпочинку та для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення біля оздоровчого табору «Світанок» у Святошинському районі м. Києва (кадастрові номери: 8000000000:75:641:0004, площа 6,5993 га; 8000000000:75:642:0004,

площа 25,5417 га; 8000000000:75:646:0004, площа 7,4747 га; 8000000000:75:640:0001, площа 25,5344 га; 8000000000:75:639:0001, площа 27,4236 га; справи №№ 583605030, 604430581, 446051231, 554605220, 751030053).

2. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) поінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «ЛІТОРАЛЬ» про прийняття цього рішення.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ЛІТОРАЛЬ» звільнити земельні ділянки, зазначені у пункті 1 вказаного рішення, привівши їх у стан, придатний для подальшого використання.

4. 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



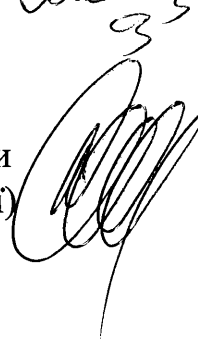
Петро ОЛЕНИЧ

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

Постійна комісія Київської міської  
ради з питань екологічної політики

Голова

Денис МОСКАЛЬ

Секретар

Вадим СТОРОЖУК

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-49346 від 12.05.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю  
«ЛІТОРАЛЬ» в поновленні договорів оренди земельних  
ділянок від 10 квітня 2008 року №№ 75-6-00394,  
75-6-00395, 75-6-00396, 75-6-00397, 75-6-00398

До справ

№ 583605030, 604430581, 446051231,  
554605220, 751030053583605030



## 1. Юридична особа:

|  |   |
|--|---|
| Назва  | Товариство з обмеженою відповідальністю «ЛІТОРАЛЬ» (ЄДРПОУ 31723443) (далі – Товариство)  |
| Перелік засновників (учасників) юридичної особи* | <b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУЛАТ»</b> , код ЄДРПОУ: 23739682<br>Місцезнаходження: 03062, Україна, 03062, місто Київ, просп. Перемоги, будинок 67<br>Країна громадянства/резидентства: Україна<br>Розмір внеску до статутного фонду: 10 905 600.00 грн. 9.142 %<br><b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ «ВЕСТА-І»</b> , код ЄДРПОУ: 33194684<br>Місцезнаходження: 01010, Україна, 01010, місто Київ, вул. Острозьких Князів, Будинок 8<br>Країна громадянства/резидентства: Україна<br>Розмір внеску до статутного фонду: 4 053 522.52 грн. 3.398 %<br><b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «КРИСТАЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»</b> , код ЄДРПОУ: 33943393<br>Місцезнаходження: Україна, 01010, місто Київ, Печерський район, вулиця Князів Острозьких<br>Країна громадянства/резидентства: Україна<br><b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТАР БІЛДІНГ»</b> , код ЄДРПОУ: 40026066<br>Місцезнаходження: 01010, Україна, 01010, місто Київ, вул. Острозьких Князів, будинок 8<br>Країна громадянства/резидентства: Україна<br>Розмір внеску до статутного фонду: 92 364 692.21 грн. 77.435 % |
| Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*      | -   |
| Клопотання                                       | від 27.12.2022 № 583605030, 604430581, 446051231, 554605220, 751030053  |

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

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:75:641:0004, 8000000000:75:642:0004, 8000000000:75:646:0004, 8000000000:75:640:0001, 8000000000:75:639:0001).

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Місце розташування (адреса) | м. Київ, біля оздоровчого табору «Світанок» у Святошинському районі |
| Площі                       | 6,5993 га; 25,5417 га; 7,4747 га; 25,5344 га; 27,4236 га            |
| Вид та термін користування  | Оренда до 10.04.2023 (відмова у поновленні)                         |

|  |  |
|--|--|
| <i>Код виду цільового призначення</i>  | <b>07.01 для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення (для благоустрою території з влаштуванням скверів, парків, зон відпочинку та для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення)</b> |
| <i>Нормативна грошова оцінка земельних ділянок з кадастровими номерами: 8000000000: (за попереднім розрахунком*)</i> | <b>75:641:0004 - 22 603 160 грн 33 коп;<br/>75:642:0004 - 87 482 481 грн 50 коп;<br/>75:646:0004 - 25 601 479 грн 32 коп;<br/>75:640:0001 - 97 174 975 грн 98 коп;<br/>75:639:0001 - 93 928 148 грн 07 коп.</b>                                    |

\*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельні ділянки.

### **3. Обґрунтування прийняття рішення.**

Відповідно до 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 реалізації встановленого Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі» права на відмову у поновленні договорів оренди у зв'язку з порушенням орендарем їх умов.

### **5. Особливі характеристики ділянки.**

|  |   |
|--|---|
| <i>Наявність будівель і споруд на ділянках:</i>      | <i>Вільні від капітальної забудови.<br/>В межах земельних ділянок ростуть багаторічні насадження листових та хвойних порід дерев, території ділянок захаращені (акт обстеження від 08.03.2023 № ДК/47-АО/2023)</i>  |
| <i>Наявність ДПТ:</i>                                | <i>Детальний план території не затверджено.</i>   |
| <i>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</i> | <i>Території лісів та лісопарків (існуючі)</i>  |
| <i>Правовий режим:</i>                               | <i>Земельні ділянки належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності».<br/>Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: код виду цільового призначення - 07.01; категорія земель земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:75:641:0004, 8000000000:75:646:0004, 8000000000:75:642:0004 - не визначено, земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:75:639:0001, 8000000000:75:640:0001 – землі рекреаційного призначення.</i> |
| <i>Розташування в зеленій зоні:</i>                  | <i>Рішенням Київської міської ради від 12.07.2007 № 1092/1753 віднесено частину лісових земель загальною площею 94,10 га в кварталах №№ 64, 65, 66, 67, 73 комунального підприємства «Святошинське лісопаркове господарство» до земель запасу рекреаційного призначення з виключенням їх з категорії земель лісового фонду.</i>   |

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| <p><i>Інші особливості:</i></p> | <p><i>Рішенням Київської міської ради від 12.07.2007 № 1092/1753 вказані земельні ділянки загальною площею 94,10 га передані в оренду на 15 років Товариству для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення біля оздоровчого табору «Світанок» у Святошинському районі м. Києва за рахунок земель запасу рекреаційного призначення (договори оренди від 10.04.2008 №№ 75-6-00394, 75-6-00395, 75-6-00396, 75-6-00397, 75-6-00398).</i></p> <p><i>Термін дії оренди за договорами до 10.04.2023.</i></p> <p><i>Відповідно до довідки ГУ ДПС у м. Києві від 14.12.2022 № 41306/АП/26-15-55-06-12 станом на 14.12.2022 за Товариством податковий борг не обліковується.</i></p> <p><i>Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 14.04.2023 № 12046/5/26-15-11-01-05 станом на 01.04.2023 Товариство не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати земельного податку та орендної плати за землю.</i></p> <p><i>Враховуючи невиконання Товариством підпунктів 8.4 пунктів 8 договорів оренди земельних ділянок у частині використання земельних ділянок відповідно до їх цільового призначення, внаслідок чого не досягнуто мети укладених договорів оренди земельних ділянок, незадоволено суспільну необхідність у будівництві об'єктів рекреаційного призначення, яка існувала на момент передачі земельної ділянки в оренду Товариству та зважаючи на значний супротив громадськості, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготовлено цей проєкт рішення.</i></p> <p><i>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 щодо регулювання земельних відносин вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.</i></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 те, що остаточне рішення щодо поновлення (відмови у поновленні) договору оренди приймається Київською міською радою і розглянувши надані документи та інформацію, Департаментом земельних ресурсів підготовлено проєкт рішення про відмову в поновленні цих договорів оренди, який передається до розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</i></p> |
|---------------------------------|--|

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

Загальні засади та право на відмову у поновленні договорів оренди земельних ділянок визначено Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі».

Проект рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проект 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 складав би:

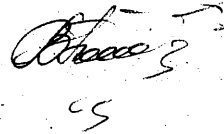
- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:641:0004 - 678 094 грн 81 коп. (3%);
- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:642:0004 - 2 624 474, грн 45 коп. (3%);
- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:646:0004 - 768 044 грн 38 коп. (3%);
- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:640:0001 - 2 915 249 грн 28 коп. (3%);
- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:639:0001 - 2 817 844 грн 44 коп. (3%).

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація встановленого Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі» права орендодавця на відмову у поновленні договорів оренди земельних ділянок у зв'язку з порушенням орендарем їх умов.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



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

---

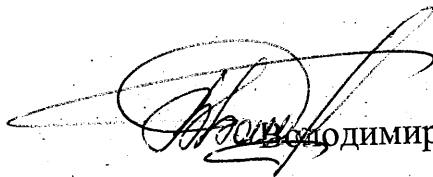
Терентьеву М. О.  
Москалю Д. Д.  
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 19.05.2023  
№ 08/231 - 578/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.  
Пантелееву П. О. – до відома

  
Володимир БОНДАРЕНКО

“19” травня 2023 року  
№ 08/231 - 578/ПР



08/231-578/ПР  
19.05.2023



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

19.05.2023 № 05715-СЛ-49346

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 проєкт рішення Київської міської ради «Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «ЛІТОРАЛЬ» в поновленні договорів оренди земельних ділянок від 10 квітня 2008 року №№ 75-6-00394, 75-6-00395, 75-6-00396, 75-6-00397, 75-6-00398» (справи №№ 583605030, 604430581, 446051231, 554605220, 751030053) для подальшого опрацювання.

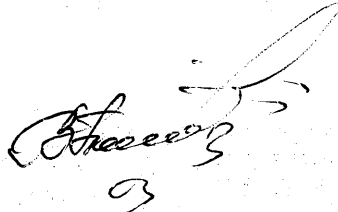
Додатки:

- проєкт рішення Київської міської ради до справ №№ 583605030, 604430581, 446051231, 554605220, 751030053 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справ №№ 583605030, 604430581, 446051231, 554605220, 751030053 на 4 арк. в 1 примірнику;
- витяги з бази даних міського земельного кадастру на 5 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 5 арк. в 1 примірнику;
- копія акта обстеження земельної ділянки від 08.03.2023 № ДК/47-АО/2023 з фото на 14 арк. в 1 примірнику;
- лист товариству з обмеженою відповідальністю «ЛІТОРАЛЬ» на 2 арк. в 1 примірнику;
- копії листів громадського руху ЧЕСНО вх. від 16.05.2023 №№ 057-92 (з), 1268 (з) на 3 арк. в 1 примірнику;

- копія листа гр Агеєвої В.В. вх. від 08.05.2023 № А-4333 на 3 арк. в 1 примірнику;
- матеріали справи № 583605030 на 35 арк. в 1 примірнику;
- матеріали справи № 604430581 на 29 арк. в 1 примірнику;
- матеріали справи № 446051231 на 27 арк. в 1 примірнику;
- матеріали справи № 554605220 на 29 арк. в 1 примірнику;
- матеріали справи № 751030053 на 27 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор



Валентина ПЕЛИХ