



08/231-1074/ПР  
16.04.2020

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Присвоєно. 902. 09.

**Про поновлення та внесення змін до договору оренди земельних ділянок від 20 січня 2005 року № 82-6-00272, укладеного між Київською міською радою та приватним підприємством «СОКІЛ»**



334777800

Відповідно до статей 9, 83, 93, 120 Земельного кодексу України, статті 377 Цивільного кодексу України, статей 7, 30, 33 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи звернення товариства з обмеженою відповідальністю «ЗАМОК ВИДУБИЧІ» від 5 вересня 2019 року за реєстраційним номером 334777800, заяви приватного підприємства «СОКІЛ» від 15 січня 2019 року № 219, від 4 вересня 2019 року № 1746 та від 20 січня 2020 року № 08/1002 Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 25 років договір оренди земельних ділянок від 20 січня 2005 року № 82-6-00272 площею 0,0013 га (кадастровий номер 8000000000:90:110:0020), площею 0,1188 га (кадастровий номер 8000000000:90:110:0052), площею 0,0948 га (кадастровий номер 8000000000:90:110:0008), визнаний укладеним між Київською міською радою та приватним підприємством «СОКІЛ» рішенням Господарського суду міста Києва від 14 липня 2004 року у справі № 6/217, залишеним без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 16 вересня 2004 року, для експлуатації та обслуговування спортивно-оздоровчого комплексу з дебаркадером, автостоянкою та адмінбудинком на вулиці Набережно-Печерська дорога, 5 у Печерському районі.

2. Внести зміни до договору оренди земельних ділянок від 20 січня 2005 року № 82-6-00272 площею 0,0013 га (кадастровий номер 8000000000:90:110:0020), площею 0,1188 га (кадастровий номер 8000000000:90:110:0052), площею 0,0948 га (кадастровий номер 8000000000:90:110:0008), у зв'язку з переходом права власності на нерухоме майно до товариства з обмеженою відповідальністю «ЗАМОК ВИДУБИЧІ» (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 910993480000; номер запису про право власності: 27497234; дата державної реєстрації 09.08.2018), а саме:

- замінити сторону у договорі «приватне підприємство «СОКІЛ»» на сторону «товариство з обмеженою відповідальністю «ЗАМОК ВИДУБИЧІ»;

- визначити об'єктами оренди земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:90:110:0020, 8000000000:90:110:0052.

3. Приватному підприємству «СОКІЛ»:

3.1. Забезпечити вчинення відповідних дій щодо державної реєстрації припинення іншого речового права (права оренди) на земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:90:110:0008, з моменту укладення договору про поновлення та внесення змін до договору оренди земельних ділянок від 20 січня 2005 року № 82-6-00272, на виконання пункту 2 цього рішення.

3.2. Сплатити у повному обсязі орендну плату за договором від 20 січня 2005 року № 82-6-00272.

4. Товариству з обмеженою відповідальністю «ЗАМОК ВИДУБИЧІ»:

4.1. У місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладення договору про поновлення та внесення змін до договору оренди земельних ділянок від 20 січня 2005 року № 82-6-00272.

4.2. Земельні ділянки в межах прибережної захисної смуги використовувати без права будівництва будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних) відповідно до вимог статті 61 Земельного кодексу України та статей 88, 89 Водного кодексу України.

5. Земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:90:110:0008 площею 0,0948 га зарахувати до земель запасу.

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

**ПОДАННЯ:**

Заступник голови Київської  
міської державної адміністрації



Вячеслав НЕПОП

Директор  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

Петро ОЛЕНИЧ

Заступник директора –  
начальник юридичного управління  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

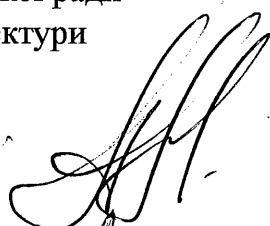


Алла ВАСИЛЕНКО

**ПОГОДЖЕНО:**

02.06.2020

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань містобудування, архітектури  
та землекористування



Голова

Олександр МІЩЕНКО

Секретар



Іван КАРТАВИЙ

Начальник управління  
правового забезпечення діяльності  
Київської міської ради



Ганна ГАРШИНА

11.06.2020

17.02.2021  
Постійна комісія Київської  
міської ради з питань  
архітектури, містобудування  
та земельних відносин  
Голова

Сергій Р

В. Федоренко



Михайло Терентьев  
Юр.б  
Резолюція

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-1372 від 01.04.2020

До справи  
№ 334777800

до проекту рішення Київської міської ради:  
**Про поновлення та внесення змін до договору оренди земельних ділянок від 20 січня 2005 року № 82-6-00272, укладеного між Київською міською радою та приватним підприємством «СОКІЛ»**



## 1. Юридична особа:

|                                                                                                                                                             |                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Назва                                                                                                                                                       | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗАМОК ВИДУБИЧІ»                                                                      |
| Перелік засновників (учасників) юридичної особи<br>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань | ПІКОВЕР ЮРІЙ МИХАЙЛОВИЧ,<br>адреса засновника: 04070, м. Київ, Подільський район, вулиця ВОЛОСЬКА, будинок 36/38, квартира 41 |
| Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)<br>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань      | -                                                                                                                             |
| Клопотання                                                                                                                                                  | від 05.09.2019 № 334777800                                                                                                    |

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:110:0020; 8000000000:90:110:0052)

|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Місце розташування (адреса)                            | м. Київ, р-н Печерський; дорога Набережно-Печерська, 5                                                                                                                                                                             |
| Площа                                                  | 0,0013; 0,1188 га                                                                                                                                                                                                                  |
| Вид та термін користування                             | Оренда на 25 років (поновлення та внесення змін)                                                                                                                                                                                   |
| Вид використання                                       | для експлуатації та обслуговування спортивно-оздоровчого комплексу з дебаркадером, автостоянкою та адмінбудинком                                                                                                                   |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*) | нормативна грошова оцінка земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:110:0020 – 67 944 грн 02 коп.;<br>нормативна грошова оцінка земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:110:0052 – 3 790 621 грн 73 коп. |

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

## 3. Обґрунтування прийняття рішення

Відповідно до статті 377 Цивільного кодексу України, статті 120 Земельного кодексу України, статей 7, 30 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, у зв'язку з переходом права власності на об'єкти нерухомого майна, розташовані на земельних ділянках, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено цей проект рішення Київської міської ради.

## 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.

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Наявність будівель і споруд на ділянці:    | Забудовані будівлею спортивно-оздоровчого комплексу з дебаркадером (літера «А») (експлікація: літ. А будівля спортивно-оздоровчого комплексу з дебаркадером; літ. Б тех. підстанція, літ. В споруда насосної напірної каналізації) загальною площею 932,7 кв. м, яка належить на праві приватної права власності ТОВ «ЗАМОК ВИДУБИЧІ» (згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 910993480000; номер запису про право власності: 27497234; дата державної реєстрації 09.08.2018).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Наявність ДПТ:                             | Детальний план території відсутній.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Функціональне призначення згідно Генплану: | Належить до територій зелених насаджень загального користування.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Правовий режим:                            | Згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:90:110:0052, 8000000000:90:110:0020, 8000000000:90:110:0008 перебувають в комунальній власності територіальної громади міста Києва (реєстраційні номери об'єктів нерухомого майна: 1038410080000, 1038308980000, 419680880000 відповідно; номери записів про право власності: 16603968, 16602225, 6512744 відповідно; дати державної реєстрації: 23.09.2016, 23.09.2016, 30.07.2014 відповідно). Згідно з відомостями Державного земельного кадастру земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:90:110:0052, 8000000000:90:110:0020 мають код КВЦПЗ – 03.08. Земельні ділянки розташовані в межах прибережної захисної смуги річки Дніпро.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Розташування в зеленій зоні:               | Відповідно до Програми розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста (рішення Київради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами) ділянка потрапляє до зеленої зони.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Інші особливості                           | Рішенням Господарського суду м. Києва від 14.07.2004 у справі № 6/217, залишеним без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 16.09.2004, між Київською міською радою та приватним підприємством «СОКІЛ» визнано укладеним на 15 років договір оренди земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:90:110:0052, 8000000000:90:110:0020, 8000000000:90:110:0008 для експлуатації та обслуговування спортивно-оздоровчого комплексу з дебаркадером, автостоянкою та адмінбудинком на вулиці Набережно-Печерська дорога, 5 у Печерському районі, який зареєстрований 20.01.2005 за № 82-6-00272.<br>Рішенням Київської міської ради від 05.04.2012 № 446/7783 внесено зміни, зокрема, до цього договору, встановивши річну орендну плату у розмірі 3% від нормативної грошової оцінки земельних ділянок.<br>Термін дії договору до 20.01.2020.<br>ТОВ «ЗАМОК ВИДУБИЧІ» звернулось з клопотанням від 05.09.2019 щодо внесення змін до вказаного договору оренди, у зв'язку з переходом права власності на об'єкти нерухомого майна, що розташовані на земельних ділянках з кадастровими номерами 8000000000:90:110:0052, 8000000000:90:110:0020, а саме: замінити сторону по договору - ПП «СОКІЛ» на ТОВ «ЗАМОК ВИДУБИЧІ», припинити право оренди на земельну ділянку 8000000000:90:110:0008 площею 0,0948 га. |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><i>Заявами ПП «СОКІЛ», що посвідчені приватними нотаріусами Київського міського нотаріального округу від 04.09.2019 по реєстру за № 1746 та від 15.01.2019 по реєстру за № 219, надано згоду на вчинення вказаних розпорядчих дій із цими земельними ділянками.</i></p> <p><i>ПП «СОКІЛ» звернулось листом від 21.01.2020 № 08/1002 до постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування з проханням відхилити правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради та поновити вказаний договір оренди земельних ділянок і внести зміни до проєкту рішення.</i></p> <p><i>Київська міська рада листом від 12.03.2020 № 08/281-463 повернула до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) проєкт рішення з матеріалами кадастрової справи 334777800, як такий, що двічі не набрав голосів під час голосування на пленарних засіданнях сесії Київської міської ради 12.03.2020 та 13.02.2020, та вважається відхиленням.</i></p> <p><i>ТОВ «ЗАМОК ВИДУБИЧІ» звернулось до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 19.03.2020 з проханням повторно направити проєкт рішення для розгляду до Київської міської ради.</i></p> <p><i>Згідно з даними, розміщеними на офіційному веб-сайті Державної фіскальної служби України станом на 01.03.2020 у ПП «СОКІЛ» (код ЄДРПОУ 21563829) обліковується податковий борг до місцевого бюджету у розмірі 166 890, 99 гривень.</i></p> <p><i>ПП «СОКІЛ» перебуває у стані припинення.</i></p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи користування зацікавленим особам визначено Земельним кодексом України та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київради від 20 квітня 2017 року № 241/2463.

#### **7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового Кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київради від 13 грудня 2018 року №416/6467 "Про бюджет м. Києва на 2019 рік" орієнтовний розмір орендної плати земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:110:0020 складатиме - 3 397 грн 20 коп.; земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:110:0052 складатиме - 189 531 грн 09 коп. (5%; 5%).

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту  
земельних ресурсів

Петро ОЛЕНИЧ