



08/231-1461/17P  
12.06.2020

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

*Почесн. 907. ср.*

Про поновлення та внесення змін до договору оренди земельних ділянок від 26 березня 2010 року № 66-6-00556, укладеного між Київською міською радою та приватним підприємством «ЕСКАЛІБУР»



729667054

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, статей 30, 33 Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та враховуючи звернення приватного підприємства «ЕСКАЛІБУР» від 17 січня 2020 року № 729667054, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 9 років договір оренди від 26 березня 2010 року № 66-6-00556 земельних ділянок площею 0,1101 га (кадастровий номер 8000000000:66:149:0013), площею 0,4779 га (кадастровий номер 8000000000:66:149:0064), визнаний укладеним між Київською міською радою та приватним підприємством «ЕСКАЛІБУР» рішенням Господарського суду міста Києва від 10 березня 2009 року у справі № 24/65-11/3 для експлуатації та обслуговування закладів громадського харчування і атракціонів на о. Гідропарк у Дніпровському районі (категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 03.08, справа № 729667054).

2. Унести зміни до договору оренди від 26 березня 2010 року № 66-6-00556, а саме:

- визначити місце розташування земельних ділянок «проспект Броварський, 10-Б у Дніпровському районі м. Києві».

3. Встановити, що розмір річної орендної плати, визначеної в договорі оренди земельних ділянок від 26 березня 2010 року № 66-6-00556, підлягає приведенню у відповідність до законодавства.

4. Приватному підприємству «ЕСКАЛІБУР»:

4.1. У місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладання додаткової угоди про поновлення договору оренди земельних ділянок від 26 березня 2010 року № 66-6-00556.

5. 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



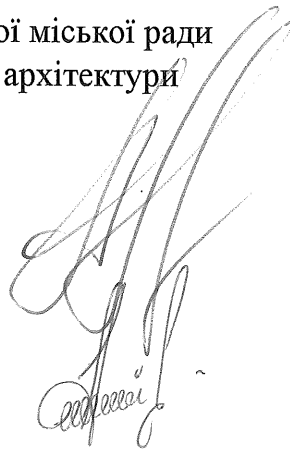
**ПОГОДЖЕНО:**

08.09.2020

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



10.09.2020

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-4265 від 15.04.2020

до проекту рішення Київської міської ради:

До справи  
№ 729667054



**Про поновлення та внесення змін до договору оренди земельних ділянок від 26 березня 2010 року № 66-6-00556, укладеного між Київською міською радою та приватним підприємством «ЕСКАЛІБУР»**

## 1. Юридична особа:

Назва	Приватне підприємство «ЕСКАЛІБУР»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	СВИЩУК ДАНИЛО ОЛЕКСАНДРОВИЧ Адреса засновника: 02068, м.Київ, Дарницький район, ВУЛ.КОШИЦЯ, будинок 9, квартира 39
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	КІНЦЕВИЙ БЕНЕФІЦІАРНИЙ ВЛАСНИК (КОНТРОЛЕР)- СВИЩУК ДАНИЛО ОЛЕКСАНДРОВИЧ (УКРАЇНА, 02068, М.КИЇВ, ВУЛ.КОШИЦЯ, БУДИНОК 9, КВАРТИРА 39)
Клопотання	від 17.01.2020 № 729667054

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000;66:149:0013; 8000000000;66:149:0064)

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Дніпровський, проспект Броварський, 10-Б
Площа	0,1101; 0,4779 га
Вид та термін користування	оренда на 9 років (поновлення)
Вид використання	для експлуатації та обслуговування закладів громадського харчування і атракціонів
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000;66:149:0013 - 4 989 969 грн 31 коп.; земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000;66:149:0064 - 21 659 458 грн 07 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 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 права особи на оформлення права користування (власності) на землю.

## 5. Особливі характеристики ділянки.

<p>Наявність будівель і споруд на ділянці:</p>	<p>Забудовані. Актом обстеження земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:66:149:0013) від 09.04.2019 № 19-0254-04 встановлено, що ділянка огорожена парканом, на ній розміщена недобудована споруда, територія захаращена сміттям.</p> <p>Актом обстеження земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:66:149:0064) від 09.04.2019 № 19-0253-04 встановлено, що ділянка огорожена парканом, на ній розміщено будівлі та споруди закладу громадського харчування та атракціонів.</p> <p>Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно приватному підприємству «ЕСКАЛІБУР» належить на праві власності заклад громадського харчування загальною площею 2674,8 кв. м на проспекті Броварському, будинок 10-Б, з них нежитлова будівля площею 1725 кв. м (літера А) та нежитлова будівля площею 949,8 кв. м (літера Д).</p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Детальний план території відсутній.</p>
<p>Функціональне призначення згідно Генплану:</p>	<p>Територія громадських будівель та споруд.</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Земельні ділянки перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Києва відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності».</p> <p>Категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 03.08.</p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>Земельні ділянки рішеннями Київської міської ради від 01.10.2007 №№ 365/3199, 336/3200 виключені з Програми розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепцією формування зелених насаджень в центральній частині міста, що затверджено рішенням Київради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами).</p>
<p>Інші особливості</p>	<p>На підставі пунктів 2, 3 розпорядження Дніпровської районної державної адміністрації від 20.06.1996 № 400 надано дозвіл приватному підприємцю Галицькій Н.М. тимчасово, терміном на 3 роки, влаштувати у Гідропарку дитячий майданчик з розміщенням водних атракціонів на надати в орендне користування на той же термін земельну ділянку під ними, а також влаштувати два літніх майданчики, з оформленням права оренди на земельні ділянки, під цими майданчиками.</p>

На виконання зазначеного розпорядження, Дніпровська районна державна адміністрація видала розпорядження від 13.05.1997 № 355 «Про заключення договорів оренди на земельні ділянки під малими архітектурними формами».

Пунктом 9 розпорядженням Дніпровської районної державної адміністрації від 16.04.1998 № 318 «Про дозвіл на установку малих архітектурних форм» дозволено приватному підприємцю Галицькій Н.М. обладнати літній майданчик з виносних столиків біля чотирьох навільйонів, що знаходяться у Гідропарку біля центрального входу, та надати в орендне користування земельну ділянку під навільйоном та майданчиком терміном на три роки.

Пунктом 5 розпорядження Дніпровської районної державної адміністрації від 12.02.1998 № 103 «Про дозвіл на реконструкцію архітектурних малих форм» дозволено приватному підприємцю Галицькій Н.М. виконати реконструкцію торговельного ряду із архітектурних форм.

Містобудівною радою при головному архітекторі м. Києва 12.08.1998 у справі № 305 погоджено архітектурно-планувальну частину проекту реконструкції торговельного ряду із архітектурних малих форм з благоустроєм прилеглої території в Дніпровському районі біля станції метро «Гідропарк».

Пунктом 31 рішення Київської міської ради від 05.07.2001 № 381/1357 погоджено суб'єкту підприємницької діяльності-фізичній особі підприємцю Галицькій Н.М. місце розташування закладів громадського харчування і атракціонів у Гідропарку у Дніпровському районі.

Пунктом 12 рішення Київської міської ради від 07.02.2002 № 240/1674 затверджено проект відведення земельних ділянок суб'єкту підприємницької діяльності – фізичній особі Галицькій Наталії Миколаївні для будівництва, експлуатації та обслуговування закладів громадського харчування і атракціонів у Гідропарку у Дніпровському районі і передано в оренду земельні ділянки на 15 років.

На підставі згаданого рішення між Київською міською радою та суб'єктом підприємницької діяльності – фізичною особою Галицькою Наталією Миколаївною укладено договір оренди земельних ділянок, зареєстрований 11.04.2003 № 66-6-00075.

На підставі договорів купівлі-продажу від 17.12.2003 (акт прийняття-передачі від 19.12.2003) заклад громадського харчування та атракціони, розташовані на земельній ділянці 66:149:0064, Галицькою Н.М. продані приватному підприємству «Ескалібур».

Пунктом 5 розпорядження Дніпровської районної у місті Києві державної адміністрації від 11.02.2004 № 111 переоформлено дитячий майданчик з водними атракціонами та комплексом громадського харчування з приватного підприємця Галицької Н.М. на приватне підприємство «Ескалібур».

На підставі договору купівлі-продажу № 2506-1 від 01.07.2005 та акту прийняття-передачі від 01.07.2005 Галицька Н.М. продала приватному підприємству «Ескалібур» заклад громадського харчування та атракціони, розташовані на земельній ділянці 66:149:0013.

Пунктом 6 розпорядження Дніпровської районної у місті Києві державної адміністрації від 09.08.2005 № 1013 дозволено

	<p><i>приватному підприємству «Ескалібур» переоформити проектно-дозвільну документацію на заклад громадського харчування та атракціони, що знаходяться в зоні відпочинку Гідропарк з ПП Галицької М.М. на ПП «Ескалібур».</i></p> <p><i>Рішеннями Київської міської ради від 01.10.2007 №№ 365/3199, 336/3200 передбачалось передати приватному підприємству «ЕСКАЛІБУР» в оренду на 4 роки земельну ділянку площею 0,1101 га та на 5 років земельну ділянку площею 0,48 га, в тому числі прибережна захисна смуга – 0,42 га для експлуатації та обслуговування закладів громадського харчування і атракціонів.</i></p> <p><i>Рішенням Господарського суду міста Києва від 10 березня 2009 року у справі № 24/65-11/3 визнано укладеним на 9 років договір оренди земельних ділянок (кадастрові номери 8000000000:66:149:0013, 8000000000:149:0064) між Київською міською радою та приватним підприємством «ЕСКАЛІБУР» для експлуатації та обслуговування закладів громадського харчування на о. Гідропарк у Дніпровському районі, що зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 26.03.2010 за № 66-6-00556).</i></p> <p><i>Термін оренди до 26.03.2019.</i></p>
	<p><i>Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 05.02.2020 № 21974/10/26-15-10-07-10 станом на 05.02.2020 за приватним підприємством «ЕСКАЛІБУР» (код ЄДРПОУ 32204680) податковий борг по орендній платі за землю не обліковується.</i></p> <p><i>Згідно з інформацією, розміщеною на офіційному вебсайті ДПС України, станом на 01.04.2020 за приватним підприємством «ЕСКАЛІБУР» обліковується податковий борг до місцевого бюджету у сумі 389 606 грн 78 коп.</i></p>

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

Загальні засади та порядок поновлення договорів оренди земельних ділянок визначено Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду землі» 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 12 грудня 2019 року № 456/8029 «Про Бюджет м. Києва на 2020 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:66:149:0013 - **249 498 грн 47 коп. (5%)** та земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:66:149:0064 - **1 082 972 грн 90 коп. (5%)**.

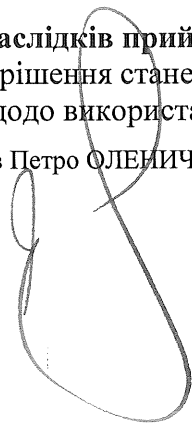
## **8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту  
земельних ресурсів



Петро ОЛЕНИЧ