



08/231-1423/17P  
15.12.2022

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Поч. заг. оф

Про поновлення громадській організації «КЛУБ ЮНИХ МОРЯКІВ «ПАРУС» договору оренди земельної ділянки від 21 січня 2003 року № 79-6-00080 (зі змінами)



577605108

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, абзацу четвертого розділу IX «Перехідні положення» Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та враховуючи звернення громадської організації «КЛУБ ЮНИХ МОРЯКІВ «ПАРУС» від 03 серпня 2022 року № 577605108 та лист (вхідний від 31 жовтня 2022 року № 08/307), Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Поновити громадській організації «КЛУБ ЮНИХ МОРЯКІВ «ПАРУС» на 10 років договір оренди земельної ділянки від 21 січня 2003 року № 79-6-00080 (у редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 12 листопада 2012 року № 79-6-00876) для експлуатації та обслуговування спортивної бази на вул. Набережно-Корчуватській, 31 у Голосіївському районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:90:019:0003; площа 2,1158 га; категорія земель - землі рекреаційного призначення; код виду цільового призначення – 07.02; справа № 577605108).

2. Встановити, що умови договору оренди земельної ділянки від 21 січня 2003 року № 79-6-00080 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Громадській організації «Клуб юних моряків «Парус» у місячний строк з дати оприлюднення цього рішення 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 земельної ділянки від 21 січня 2003 року № 79-6-00080 (зі змінами) на новий строк.

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:**

*18.01.2023*  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містобудування та  
земельних відносин

*22.02.2023*  
повторний розгляд  
**ПІДТРИМАНО**

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар *Забудова*  
*Секретар*

*Юрій Федоренко*  
Юрій ФЕДОРЕНКО

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

*Валентина Положишник*  
Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань освіти та науки, сім'ї, молоді та спорту

**ПІДТРИМАНО**  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

Голова

Вадим ВАСИЛЬЧУК

Секретар

Олександр СУПРУН

*Востаннє комісія з питань земельних відносин секретар*

**ПІДТРИМАНО**  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

*Денис Євченко*  
*Микола Кучук*

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-44403 від 11.11.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення громадській організації «Клуб юних моряків  
«Парус» договору оренди земельної ділянки від 21 січня 2003 року  
№ 79-6-00080 (зі змінами)**

До справи  
№ 577605108



## 1. Юридична особа:

Назва	ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ «КЛУБ ЮНИХ МОРЯКІВ «ПАРУС» (ЄДРПОУ 21557327)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ЧЛЕНИ ГРОМАДСЬКОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	-
Клопотання	від 03.08.2022 № 577605108 та лист (вхідний від 31.10.2022 № 08/18307)

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:019:0003).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Набережно-Корчуватська, 31 у Голосіївському районі
Площа	2,1158 га
Вид та термін	оренда на 10 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	07.02. для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту (для експлуатації та обслуговування спортивної бази)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	11 824 189 грн 00 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.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Забудована. На земельній ділянці розташовано будівлі та споруди, автомобільний транспорт, плавзасоби, будівельні матеріали, решту території займає акваторія затоки Галерної р. Дніпро (акт обстеження від 02.09.2022 № А-22-0009/01).
---	--

	<p>Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно нежитлова будівля (літ. А) загальною площею 181,2 кв. м та господарська будівля загальною площею 78,2 кв. м належить громадській організації «Клуб юних моряків «Парус» (далі – Організація) (реєстраційні номери об'єктів нерухомого майна 1265072480000, 1696107180000, записи про право власності від 29.05.2017 № 20728450 та від 13.11.2018 № 28958799).</p> <p>Організації видано містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва «Реконструкція нежитлової будівлі під культурно-спортивний центр» реєстраційний номер від 16.09.2020 № 16811/0/7-1-20 (реєстраційний номер ЄДЕССБ МУ01:3950-8043-7845-3176).</p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Детальний план території не затверджено.</p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>Території зелених насаджень загального користування (існуючі), частково водоймища та водотоки.</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Земельна ділянка належить 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».</p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>Частково відносяться до територій зелених насаджень загального користування, визначених рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624 (зі змінами та доповненнями) «Про затвердження показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста».</p>
<p>Інші особливості:</p>	<p>Рішенням Київської міської ради від 08.11.2001 № 85/1519 (п.7) (у редакції рішення Київської міської ради від 11.07.2002 № 118/118) вказану земельну ділянку передано Організації в оренду на 10 років для експлуатації та обслуговування спортивної бази на вул. Набережно-Корчуватській, 31 у Голосіївському районі м. Києва (договір оренди від 21.01.2003 № 79-6-00080).</p> <p>Рішеннями Київської міської ради від 26.04.2012 № 560/7897 вказаний договір оренди поновлено на 10 років та між сторонами укладено відповідний договір про поновлення від 12.11.2012 № 79-6-00876).</p> <p>Термін дії договору до 12.11.2022.</p> <p>В ході розгляду листа-повідомлення про поновлення вказаної земельної ділянки стало відомо, що за поданням депутата Київської міської ради Назаренка В.Е. на розгляд Київської міської ради вносився проект рішення Київської міської ради від 06.12.2018 № 08/231-4275 про розірвання цього договору, який підтримано профільною комісією (VIII скликання) (протокол засідання від 11.12.2018 № 26/88).</p> <p>Організація зазначає, що використовує земельну ділянку у спосіб, визначений законодавством та умовами договору (лист вх. Київської міської ради від 31.10.2022 № 08/18307).</p>

	<p><i>Цим листом також повідомляється, що до Організації надійшло звернення від ТОВ «Вода і Земля» (лист від 01.08.2018 № 801), яке проінформувало, що виконує природоохоронні заходи з відновлення гідрологічного та гідротехнічного стану водойми затоки Миколайчик і затоки Галерна у м. Києві.</i></p> <p><i>У зв'язку з цим, з метою захисту території від зсуву, підтоплення, затоплення ТОВ «Вода і Земля» звернулось до Організації з проханням про розміщення на орендованій земельній ділянці предметів розчистки, ґрунтового матеріалу, рослинних залишків, некондиційних відходів, накопиченого сміття.</i></p> <p><i>01.08.2018 ТОВ «Панорама Нова» здійснювало роботи поруч із земельною ділянкою, яка знаходиться у користуванні Організації.</i></p> <p><i>В подальшому 16.10.2018 КП «Плесо» проведено огляд об'єктів водного фонду та складено акт-вимогу від 16.10.2018 № 16-10-01, яку ТОВ «Вода і Земля» виконало протягом трьох діб.</i></p> <p><i>Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 11.11.2022 № 27644/5/26-15-13-01-05 станом на 01.11.2022 у Організації заборгованість по орендній платі з юридичних осіб відсутня.</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, беручи до уваги лист Організації (вх. Київської міської ради від 31.10.2022 № 08/18307) Департаментом підготовлено проєкт рішення про поновлення цього договору 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 порядок поновлення договорів оренди земельних ділянок (шляхом укладення договорів на новий строк) визначено абзацами третім та четвертим розділу IX «Перехідні положення» Закону 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.

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

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради

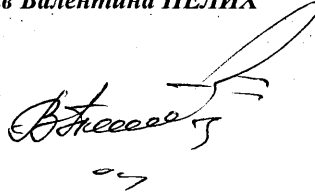
від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **354 725 грн 67 коп. (3%)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проекту 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

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

03. 02. 2022 № 2/230-169

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

## Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 15.12.2022 №08/231-1723/ПР  
"Про поновлення громадській організації «КЛУБ ЮНИХ МОРЯКІВ  
«ПАРУС» договору оренди земельної ділянки від 21 січня 2003 року № 79-6-  
00080 (зі змінами)»

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

Проєктом рішення передбачається поновити громадській організації «КЛУБ ЮНИХ МОРЯКІВ «ПАРУС» на 10 років договір оренди земельної ділянки від 21 січня 2003 року № 79-6-00080 (у редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 12 листопада 2012 року № 79-6-00876) для експлуатації та обслуговування спортивної бази на вул. Набережно-Корчуватській, 31 у Голосіївському районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:90:019:0003; площа 2,1158 га; категорія земель - землі рекреаційного призначення; код виду цільового призначення – 07.02; справа № 577605108).

Звертаємо увагу, що Рішенням Київської міської ради від 08.11.2001 № 85/1519 (у редакції рішення Київської міської ради від 11.07.2002 № 118/118) вказану земельну ділянку передано Організації в оренду на 10 років для експлуатації та обслуговування спортивної бази на вул. Набережно-Корчуватській, 31 у Голосіївському районі м. Києва (договір оренди від 21.01.2003 № 79-6-00080).



Рішеннями Київської міської ради від 26.04.2012 № 560/7897 вказаний договір оренди поновлено на 10 років та між сторонами укладено відповідний договір про поновлення від 12.11.2012 № 79-6-00876).

Термін дії договору до 12.11.2022.

При цьому зазначаємо, що відповідно до положень ст. 33 Закону України «Про оренду землі» переважне право орендаря на укладення договору оренди землі на новий строк: Після закінчення строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк.

Договором оренди земельної ділянки від 21 січня 2003 року № 79-6-00080 (у редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 12 листопада 2012 року № 79-6-00876) передбачено (пункт 8.4), що Орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення; своєчасно вносити орендну плату.

Стаття 96 Земельного кодексу України Землекористувачі зобов'язані забезпечувати використання землі за цільовим призначенням.

Поряд з цим, стаття 19 Конституції України закріплює, що правовий порядок в Україні ґрунтується на засадах, відповідно до яких ніхто не може бути примушений робити те, що не передбачено законодавством. Органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Повноваження Київської міської ради, як органу місцевого самоврядування, є дискреційними та полягають у праві обирати один з декількох варіантів поведінки. Дискреційні повноваження – це можливість діяти за власним розсудом, в межах закону, можливість застосовувати норми закону та вчинити конкретні дії (або дію) серед інших, кожні з яких окремо є відносно правильними (законними).

До проєкту рішення не додано жодних документів щоб свідчили про дотримання умов договору.

Натомість, серед матеріалів справи є лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 24.10.2022 № 05716-12770 в якому зазначено: «що за поданням депутата Київської міської ради Назаренка В.Е. на розгляд Київської міської ради вносився проєкт рішення Київської міської ради від 06.12.2018 № 08/231-4275 про розірвання цього договору, який підтримано профільною комісією (VIII скликання) (протокол засідання від 11.12.2018 № 26/88). Із зазначеного проєкту рішення Київської міської ради вбачається, що підставою розірвання вказаного договору оренди є використання земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам.

Зазначене підтверджується інформацією Управління екології та природних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), де зазначається, що представниками інспекторського відділу

комунального підприємства виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) по охороні, утриманню та експлуатації земель водного фонду м. Києва «ПЛЕСО» було здійснено перевірку зазначеної земельної ділянки та складено акти-вимоги. За результатами перевірки зафіксовано роботу земснаряду, намив піщаної суміші вздовж берегової лінії земельної ділянки та виявлено зміну конфігурації цієї ділянки, яка можлива лише за наявності відповідного узгодження Генеральним планом м. Києва та детальним планом території. Жодних дозвільних документів щодо проведення робіт з намиву піщаної суміші чи зміни цільового призначення земельної ділянки громадською організацією «КЛУБ ЮНИХ МОРЯКІВ «ПАРУС» не надано».

Також слід зауважити, що до Київської міської ради надійшов лист Голосіївського управління поліції Головного управління національної поліції у м. Києві № 9594/125/47/03/2022 від 03.11.2022 року про те, що у провадженні слідчого відділу перебувають матеріали досудового розслідування, внесеного до Єдиного реєстру досудових розслідувань № 12017100010006716 від 22.07.2017 за ч. 3 ст. 197-1 КК України, за фактом самовільного будівництва на земельних ділянках державної власності.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проєкт рішення без погодження.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

## ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-154к

Витяг з протоколу № 3/44  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містобудування та земельних відносин  
від 22.03.2023

- 14.6.15. **Про повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про поновлення громадській організації «КЛУБ ЮНИХ МОРЯКІВ «ПАРУС» договору оренди земельної ділянки від 21 січня 2003 року № 79-6-00080 (зі змінами)» з **правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 03.02.2023 №08/230-169 (справа 577605108, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 15.12.2022 №08/231-1723/ПР).

*(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 03.02.2023 №08/230-169, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 12-ти арк.)*

### СЛУХАЛИ:

Михайла ТЕРЕНТЬЄВА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

**ВИРІШИЛИ:** *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 03.02.2023 №08/230-169, та повторно підтримати проєкт рішення* Київської міської ради «Про поновлення громадській організації «КЛУБ ЮНИХ МОРЯКІВ «ПАРУС» договору оренди земельної ділянки від 21 січня 2003 року № 79-6-00080 (зі змінами)».

**ПРОГОЛОСУВАЛИ:** «за» – 13, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 9.

**Рішення прийнято.**

Згідно з протоколом.

Голова комісії

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії

Юрій ФЕДОРЕНКО