



08/231-2177/PP  
28.08.2020

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ХІСЕСІЯ VII СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

ПРОЕКТ

**Про розірвання договору оренди земельної ділянки № 72-6-00529 від 13.08.2008 на вул. Гарматній, 26/2 у Солом'янському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та закритим акціонерним товариством «Компанія Росток», для експлуатації та обслуговування Палацу культури**

Відповідно до статті 19 Конституції України, статей 9, 83, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 31 Закону України «Про оренду землі», ураховуючи неналежне виконання приватним акціонерним товариством «Компанія Росток» (до реорганізації – закрите акціонерне товариство «Компанія Росток») своїх обов'язків згідно з пунктом 8.4. договору оренди земельної ділянки 72-6-00529 від 13.08.2008 (використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення), що встановлено Актами обстеження земельної ділянки № 20-0461-09 від 29.07.2020, № 20-0483-09 від 11.08.2020, керуючись п. 11.4., 11.5 договору оренди земельної ділянки, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Розірвати в односторонньому порядку договір оренди земельної ділянки № 72-6-00529 від 13.08.2008, укладений між Київською міською радою та закритим акціонерним товариством «Компанія Росток» для експлуатації та обслуговування Палацу культури на вул. Гарматній, 26/2 у Солом'янському районі м. Києва відповідно до вимог п. 8.4., 11.4, 11.5 договору оренди.

2. Доручити виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації):

2.1. Проінформувати приватне акціонерне товариство «Компанія Росток» (код ЄДРПОУ 00227560) про прийняття цього рішення в семиденний строк з моменту прийняття цього рішення.

2.2. Вчинити організаційно-правові дії щодо зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки, визначеної пунктом 1 цього рішення.

3. Офіційно оприлюднити це рішення у спосіб, визначений чинним законодавством України.

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

Київський міський голова

В. Кличко

**ПОДАННЯ:**

Депутат Київської міської ради

Депутат Київської міської ради



С. Кутняк

П. Антоненко

**ПОГОДЖЕНО:**

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

Голова

О. Міщенко

Секретар

І. Картавий

Начальник управління  
правового забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Г. Гаршина

## ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПISKA

до проекту рішення Київської міської ради

**«Про розірвання договору оренди земельної ділянки № 72-6-00529 від 13.08.2008 на вул. Гарматній, 26/2 у Солом'янському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та закритим акціонерним товариством «Компанія Рісток», для експлуатації та обслуговування Палацу культури»**

### 1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Проект рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки № 72-6-00529 від 13.08.2008 на вул. Гарматній, 26/2 у Солом'янському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та закритим акціонерним товариством «Компанія Рісток», для експлуатації та обслуговування Палацу культури» підготовлений на численні прохання мешканців Солом'янського району м. Києва, які відстоюють збереження території Палацу культури «Рісток» та заперечують проти намірів будівництва на вказаній земельній ділянці з порушенням законодавства та умов договору оренди земельної ділянки.

Земельна ділянка на вул. Гарматній, 26/2 була передана закритому акціонерному товариству «Компанія Рісток» для експлуатації та обслуговування Палацу культури на підставі договору оренди земельної ділянки № 72-6-00529 від 13.08.2008 без рішення Київської міської ради, а на підставі рішення Господарського суду міста Києва у справі № 35/16 від 18.04.2008.

Згідно з абзацом 2 пункту 8.4. Договору оренди земельної ділянки № 72-6-00529 від 13.08.2008, Орендар земельної ділянки зобов'язаний *використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення.*

Згідно з матеріалами Акту обстеження земельної ділянки Акту обстеження земельної ділянки № 20-0483-09 від 11.08.2020, виданого Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до Порядку здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 25.09.2003 № 16/890, ст. 187, 189 Земельного кодексу України:

*Під час повторного обстеження встановлено, що на частині земельної ділянки розташовано будівлю Палацу культури «Рісток».*

*На частині земельної ділянки, огороженої будівельним парканом, влаштовано будівельний майданчик, розпочато облаштування буронабивних паль. На ділянці розташовано будівельну техніку, тимчасові споруди.*

*Згідно з інформацією паспорта об'єкта, на ділянці проводиться реконструкція Палацу культури з будівництвом громадського центру суспільних комунікацій з підземним паркінгом та приміщеннями торговельного призначення для обслуговування Палацу культури на вул. Гарматній, 26/2 у Солом'янському районі м. Києва (I та II черги будівництва) (дозвіл на виконання будівельних робіт виданий Державною архітектурно-будівельною інспекцією України від 28.05.2020 № ІУ 113201491624).*

Межі земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:69:052:0004 закріплені в натурі (на місцевості) межовими знаками встановленого зразка у кількості 24 шт. пред'явлено.

Враховуючи викладене, будівельний паркан розташовано в межах вказаної земельної ділянки.

Схожі за змістом висновки встановлені і в первинному акті обстеження земельної ділянки № 20-0461-09 від 29.07.2020.

З наведеного випливає, що приватне акціонерне товариство «Компанія Росток» розпочало виконання будівельних робіт з реконструкції Палацу культури з будівництвом громадського центру суспільних комунікацій з підземним паркінгом та приміщеннями торговельного призначення. При цьому, цільове призначення земельної ділянки згідно з договором оренди – для експлуатації та обслуговування Палацу культури.

Отже, приватне акціонерне товариство «Компанія Росток» використовує земельну ділянку не за цільовим призначенням, визначеним у договорі оренди земельної ділянки № 72-6-00529 від 13.08.2008.

Виходячи з викладеного, Київська міська рада вправі застосувати щодо недобросовісного користувача земельної ділянки опцію щодо припинення договору шляхом розірвання в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності, в разі коли Орендар використовує земельну ділянку не за цільовим призначенням, (абзац 3 пункту 11.4 договору); дострокового розірвання договору у разі неналежного виконання Орендарем обов'язків, визначених у пункті 8.4. договору (п. 11.5 договору).

Окрім цього, місцева громада активно виступає проти знищення на земельній ділянці спортивних майданчиків, що активно використовуються мешканцями Києва.

З метою реалізації відповідних ініціатив та у зв'язку із порушенням Орендарем умов договору оренди земельної ділянки в частині її використання згідно з цільовим призначенням і підготовлений цей проект рішення.

## **2. Цілі та завдання прийняття рішення**

Цілями та завданнями прийняття даного рішення є розірвання в односторонньому порядку договору оренди земельної ділянки № 72-6-00529 від 13.08.2008, укладеного між Київською міською радою та закритим акціонерним товариством «Компанія Росток» для експлуатації та обслуговування Палацу культури на вул. Гарматній, 26/2 у Солом'янському районі м. Києва.

## **3. Загальна характеристика та основні положення проекту рішення**

Проект рішення передбачає:

- Розірвання в односторонньому порядку договору оренди земельної ділянки № 72-6-00529 від 13.08.2008, укладеного між Київською міською радою та закритим акціонерним товариством «Компанія Росток» для експлуатації та обслуговування Палацу культури на вул. Гарматній, 26/2 у Солом'янському районі м. Києва відповідно до вимог п. 8.4., 11.4, 11.5 договору оренди;

- Доручення виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) проінформувати приватне акціонерне товариство

«Компанія Росток» про прийняття цього рішення в семиденний строк з моменту прийняття цього рішення; вчинити організаційно-правові дії щодо зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки, визначеної пунктом 1 цього рішення; впродовж семи днів з моменту зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки;

- офіційне оприлюднення цього рішення у спосіб, визначений чинним законодавством України;

- покладання контролю за виконанням цього рішення на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

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

Даний проект рішення підготовлений відповідно до статті 19 Конституції України, статей 9, 83, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 31 Закону України «Про оренду землі», а також згідно з нормами абзацу 2 пункту 8.4, абзацу 3 пункту 11.4. (розірвання в односторонньому порядку), пункту 11.5. договору оренди земельної ділянки № 91-6-00490 від 26.09.2005.

В основу проекту рішення лягли висновки, викладені в Актах обстеження земельної ділянки № 20-0461-09 від 29.07.2020, № 20-0483-09 від 11.08.2020.

#### **5. Фінансово-економічне обґрунтування**

Реалізація цього рішення не передбачає видатків з бюджету міста Києва.

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

Прийняття даного рішення реалізує право Київської міської ради на вжиття санкцій щодо недобросовісного користувача земельної ділянки, зніме соціальну напругу у мікрорайоні та дозволить територіальній громаді вирішити питання збереження від забудови земельної ділянки на вул. Гарматній, 26/2 у Солом'янському районі м. Києва, в тому числі спортивних та дитячих майданчиків, розташованих на земельній ділянці.

#### **7. Суб'єкти подання проекту рішення**

Суб'єктами подання даного проекту рішення є депутати Київської міської ради VIII скликання Кутняк Святослав Вікторович та Антоненко Прохор Дмитрович.

#### **8. Доповідач на пленарному засіданні**

Доповідач на пленарному засіданні сесії Київської міської ради – депутат Київської міської ради VIII скликання Кутняк Святослав Вікторович, депутат Київської міської ради VIII скликання Антоненко Прохор Дмитрович.

**9. Відповідальний за супроводження проекту рішення** – депутат Київської міської ради VIII скликання Кутняк Святослав Вікторович, депутат Київської міської ради VIII скликання Антоненко Прохор Дмитрович.

Депутат Київської міської ради

Депутат Київської міської ради



Святослав Кутняк

Прохор Антоненко

**ДОГОВІР**  
оренди земельної ділянки

Договір  
ГУЗР  
КМДА 2 347003 151246

Київська міська рада (м. Київ, вул. Хрещатик, 36) – далі у тексті – „Орендодавець”, в особі Київського міського голови Черновецького Леоніда Михайловича, який діє на підставі ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” – з однієї сторони, та Закрите акціонерне товариство „Компанія Рісток” (м. Київ, бульв. І. Лєпсе, 4, зареєстроване Солом’янською районною у місті Києві державною адміністрацією 29.11.1993 № 1 073 105 0002 002023) – далі у тексті – „Орендар”, в особі голови правління Коновалова С.В., який діє на підставі Статуту, – з другої сторони, уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

**1. Предмет Договору**

1.1. Орендодавець, на підставі пункту 3 рішення Київської міської ради від 12.10.2000 №29-1/1006, за Актом приймання-передачі передає, а Орендар приймає в оренду (строкове платне користування) земельну ділянку (далі – об’єкт оренди або земельна ділянка), визначену цим Договором.

**2. Об’єкт оренди**

2.1. Об’єктом оренди відповідно до цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:

- місце розташування - вул. Гарматна, 26/2 у Солом’янському районі м. Києва;
- розмір – 18210 (вісімнадцять тисяч двісті десять) кв. м;
- цільове призначення – для експлуатації та обслуговування Палацу культури;
- кадастровий номер – 8000000000:69:052:0004.

2.2. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить - згідно з витягом з технічної документації Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) про нормативну грошову оцінку.

2.3. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.

**3. Строк дії Договору**

3.1. Договір укладено на 15 (п’ятнадцять) років.

**4. Орендна плата**

4.1. Визначена цим Договором орендна плата за Земельну ділянку становить платіж, який Орендар вносить Орендодавцеві за користування Земельною ділянкою у грошовій формі.

4.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 3 (трих) відсотків від її нормативної грошової оцінки.

4.3. Розмір орендної плати може змінюватись за згодою сторін шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою та внесення змін до цього Договору.

4.4. Зміна нормативної грошової оцінки земельної ділянки та її індексація проводиться без внесення змін та доповнень до цього Договору у порядку та у випадках, передбачених законодавством України.

4.5. Орендна плата вноситься Орендарем рівними частинами за базовий податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 332178127000010, КЕКД 13050200 у ГУ ДКУ у м. Києві, МФО 820019. Отримувач: УДК у Солом’янському районі м. Києва, ідентифікаційний код 26077951. Питання сплати податку на

додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

4.6. Зміна отримувача орендної плати та його банківських реквізитів може здійснюватись Орендодавцем в односторонньому порядку і не потребує внесення змін до цього Договору. Орендар зобов'язується уточнювати банківські реквізити і назву отримувача орендної плати.

4.7. Розмір орендної плати може переглядатись у випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше, ніж один раз у рік.

4.8. За несвоєчасне внесення орендної плати справляється пеня в розмірі 120 (ста двадцяти) відсотків річних облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого боргу або на день його (його частини) погашення, при цьому для розрахунку використовується більша із зазначених ставок. Розрахунок пені здійснюється на дату погашення суми боргу (частини боргу) за кожний календарний день прострочення платежу, включаючи день такого погашення.

4.9. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені за несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює районний податковий орган за місцем розташування Земельної ділянки.

## **5. Умови використання та обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки**

### **5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:**

- на Земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням Земельної ділянки. Зміна цільового призначення Земельної ділянки можлива лише в разі прийняття Київською міською радою рішення про затвердження проекту відведення Земельної ділянки у зв'язку зі зміною цільового призначення Земельної ділянки та внесення відповідних змін до Договору. Роботи по розробці проекту відведення сплачує Орендар;

5.2. Обмеження та сервітути щодо Земельної ділянки на день підписання цього Договору відсутні.

## **6. Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду**

6.1. Передача Земельної ділянки здійснюється за Актом приймання-передачі об'єкта оренди в день державної реєстрації цього Договору.

6.2. Право на оренду Земельної ділянки виникає після державної реєстрації цього Договору.

## **7. Умови повернення земельної ділянки**

7.1. Після припинення дії договору Орендар повертає Орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

## **8. Права та обов'язки Сторін**

### **8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:**

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором;
- дотримання місцевих правил забудови;
- своєчасного внесення орендної плати;
- дострокового розірвання цього Договору;
- відшкодування понесених збитків, в тому числі не отриманих доходів, відповідно до чинного законодавства у разі розірвання цього Договору.

### **8.2. Орендодавець зобов'язаний:**

- повідомити в письмовій формі Орендаря про намір продати земельну ділянку третій особі із зазначенням її ціни та інших умов, на яких вона продається;



- не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися земельною ділянкою;
- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього Договору.

### 8.3. Орендар має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням вимог чинного законодавства України та умов цього Договору;
- за письмовою згодою Орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди;
- у разі розірвання цього Договору, за погодженням сторін, має право вимагати відшкодування нанесених збитків відповідно до чинного законодавства;
- після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, при умові належного виконання обов'язків відповідно до умов цього Договору, Орендар має за інших рівних умов переважне право на поновлення договору;
- переважне право на купівлю Земельної ділянки у разі її продажу.

### 8.4. Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання земельної ділянки в строк, встановлений цим Договором, та після підписання цього Договору і Акту приймання-передачі земельної ділянки та державної реєстрації Договору;
- використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- забезпечити вільний доступ до земельної ділянки представнику контролюючих органів;
- повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання, після припинення дії цього Договору;
- у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед податковими органами району за місцем розташування Земельної ділянки про сплату орендної плати;
- майново-правові питання вирішувати у встановленому порядку;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки надати копію цього Договору до районного податкового органу за місцем розташування земельної ділянки.

8.5. Сторони також мають інші права і несуть інші обов'язки, визначені законодавством України.

## 9. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини

Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе орендар.

## 10. Страхування об'єкта оренди

Сторони домовилися про те, що Орендар має право застрахувати об'єкт оренди.

## 11. Зміна умов договору та припинення і поновлення Договору

11.1. Всі зміни та/або доповнення до цього Договору вносяться за згодою сторін. Згодою або запереченням Орендодавця на зміни та/або доповнення до цього Договору, є його рішення, прийняте в установленому законодавством порядку.

11.2. Витрати, пов'язані з внесенням зміни та/або доповнення до цього Договору, сплачує Орендар.

11.3. Договір оренди припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- викупу Земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження Земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством України;
- поєднання в одній особі власника Земельної ділянки та орендаря;
- ліквідації юридичної особи – орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

#### 11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.

Договір може бути розірваний:

- за взаємною згодою сторін;
- за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;
- в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі, коли Орендар використовує земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично не сплачує орендну плату (протягом двох місяців поспіль), здійснення без згоди Орендодавця передачі або відчуження права користування земельною ділянкою третім особам;

11.5. Договір може бути достроково розірваний у разі невиконання або неналежного виконання Орендарем обов'язків, визначених у пунктах 5.1 та 8.4 цього Договору.

11.6. Розірвання цього Договору не потребує укладення додаткової угоди. Договір вважається розірваним з моменту прийняття Орендодавцем відповідного рішення, якщо інше не встановлено рішенням.

#### 11.7. Поновлення Договору:

- Після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, Орендар, за умови належного виконання своїх обов'язків, має за інших рівних умов переважне право на поновлення Договору. У цьому разі Орендар повинен не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії Договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

- У разі поновлення Договору на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою сторін.

11.8. У разі припинення або розірвання цього Договору Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві земельну ділянку, на умовах, визначених цим Договором. У разі невиконання Орендарем обов'язку щодо умов повернення Орендодавцеві земельної ділянки Орендар зобов'язаний відшкодувати Орендодавцеві завдані збитки.

11.9. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до третьої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання договору.

### 12. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору та вирішення спорів

12.1. У разі невиконання своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та законодавством.

12.2. У разі невиконання орендарем умов цього Договору та обов'язків, передбачених законодавством України, Договір може бути достроково розірваний.

12.3. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

12.4. Усі спори, що пов'язані із виконанням умов цього Договору, вирішуються судами України, при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цього Договору.

### 13. Суборенда земельної ділянки

13.1. Орендар має право передати земельну ділянку або її частину у суборенду виключно за письмовою згодою Орендодавця.

13.2. Орендодавець надає свою згоду чи заперечення щодо передачі земельної ділянки або її частини у суборенду шляхом прийняття в установленому законодавством порядку відповідного рішення.

13.3. Умови договору суборенди земельної ділянки повинні обмежуватися умовами даного Договору і не суперечити йому.

#### 14. Прикінцеві положення

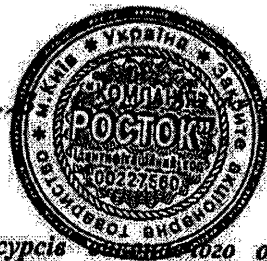
14.1. Цей Договір складений у двох примірниках. Один примірник – для зберігання у Орендаря, один – для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації)).

14.2. Невід'ємною частиною цього Договору є:

- план Земельної ділянки;
- кадастровий план Земельної ділянки;
- акт визначення меж Земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- акт приймання-передачі Земельної ділянки.

Орендодавець – Київська міська рада

Орендар – ЗАТ „Компанія Рісток”



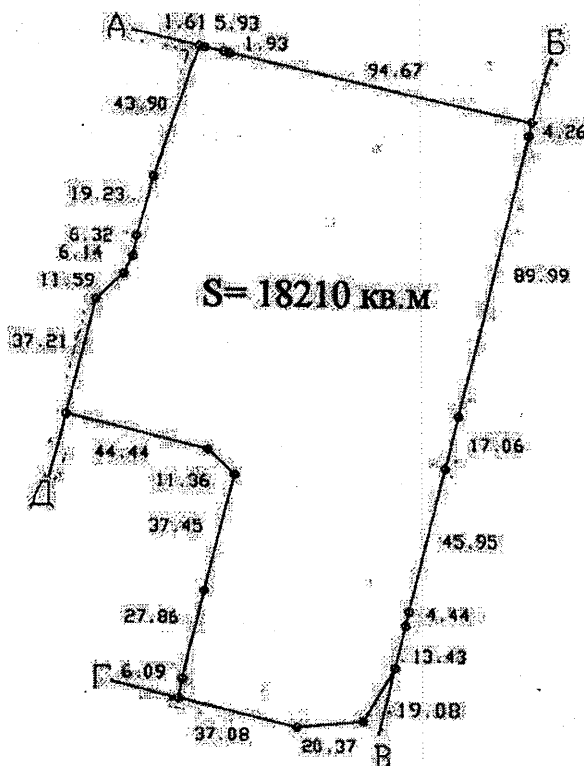
Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від "15" серпня 2008 р. за № 7д-6-00528 у книзі записів державної реєстрації договорів.

# ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЯКА НАДАЄТЬСЯ В ОРЕНДУ

Закритому акціонерному товариству "Компанія Рісток"

Адреса ділянки: вул. Гарматна, 26/2 у Солом'янському районі м. Києва

Кадастровий номер 8 000 000 000:69:052:0004



## ОПИС МЕЖ

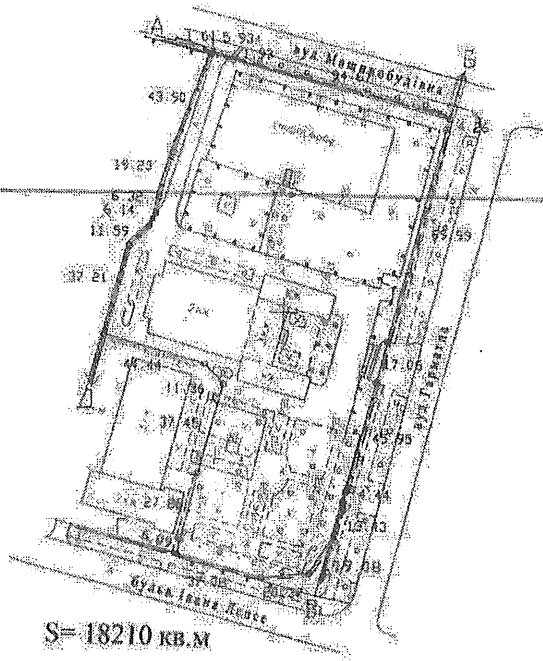
Від А до Б	Землі загального користування (вул. Машинобудівна)
Від Б до В	Землі загального користування (вул. Гарматна)
Від В до Г	Землі загального користування (бульв. Івана Лепсе)
Від Г до Д	Закрите акціонерне товариство "Компанія Рісток", ТОВ "Явірніт"
Від Д до А	Закрите акціонерне товариство "Компанія Рісток"

Масштаб 1:2 000

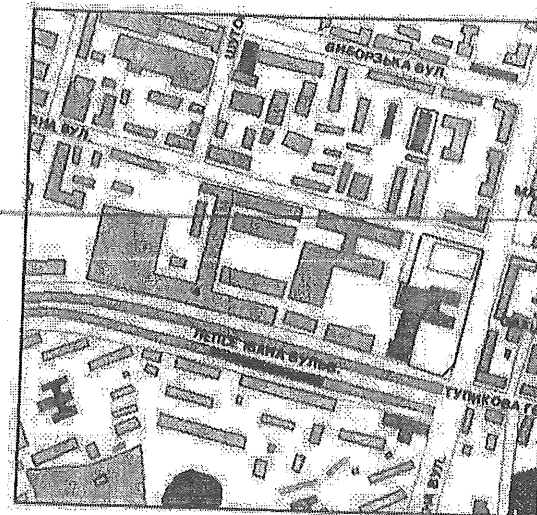
Начальник Головного управління земельних ресурсів  
виконавчого органу Київради (КМДА)



# СИТУАЦІЙНА СХЕМА



S= 18210 кв.м



Всього земель в межах плану - 18210 кв.м в тому числі, землі комерційного та іншого використання - 18210 кв.м

Надається - закритому акціонерному товариству "Компанія Роста"

Адреса ділянки - вул. Гарматна, 26/2 у Солом'янському районі м. Києва

Надання здійснено на підставі:

- рішення Київської міської ради від 12.10.2000 р. № 29-1/1006 із змінами, внесеними рішеннями Київради від 28.03.2002 р. № 363/1617 та від 27.01.2005 р. № 63/2639;
- рішення Господарського суду міста Києва від 18.04.2008 р. № 95/161

☐ - межа земельної ділянки, що надається в оренду строком на 15 років

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Масштаб 1:2000



земельна ділянка, яка розташована в межах ділянки (кв. 10)

територія

## ОПИС МЕЖ

Від А до Б - Землі загального користування (вул. Машинобудівна)  
Від Б до В - Землі загального користування (вул. Гарматна)  
Від В до Г - Землі загального користування (бульвар Івана Лепсе)  
Від Г до Д - ІАТ "Компанія Роста", ТОВ "Янтра"  
Від Д до А - ІАТ "Компанія Роста"

ГУЗР - ПИДА - 1/130  
ЧЕРГОВИЙ ПЛАН МІСТА  
1:4 ЛИН. 3

ПЛАН ПЕРЕВІРЕНИЙ 12.11.2010  
ДО ВАРІАНТІВ. ІНЖЕНЕР

Директор	Г. Даниленко	05.2008	Закрите акціонерне товариство "Компанія Роста" для акціонування об'єкту будівництва плану за адресою: вул. Гарматна, 26/2 у Солом'янському районі м. Києва		
Розробник	Т. Ніска	05.2008			
Перевірник	О. Сторожук	05.2008			
ТЕХНІЧНА ДОКУМЕНТАЦІЯ і складання договору оренди земельної ділянки на 15 років			Стан	Архив	Площі
КАДАСТРОВИЙ ПЛАН земельної ділянки 8 000 000 000/69/052/0004			В	1	5120
			ПІД "СМЕРІЧКА" 2008 р.		

**АКТ**  
**визначення меж земельної ділянки**  
**в натурі (на місцевості)**

“29” травня 2008 р.

м. Київ

Рішенням Київської міської ради від 12.10.2000 р. № 29-1/1006 (із змінами, внесеними рішеннями Київради від 28.03.2002 р. № 383/1817 та від 27.01.2005 р. № 63/2639) та Господарським судом міста Києва закритому акціонерному товариству “Компанія Рісток” в оренду на 15 років передається земельна ділянка площею 18210 кв.м для експлуатації та обслуговування палацу культури на вул. Гарматній, 26/2 у Солом’янському районі м. Києва.

На виконання вищезгаданого рішення ГП “СМЕРІЧКА” у травні 2008 році виконані геодезичні вишукувальні роботи по визначенню меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), про що складений акт.

Земельна ділянка, площею 18210 кв.м (кадастровий номер 8 000 000 000:69:052:0004) має 24 кути повороту, що знаходяться на твердих контурах місцевості.

Кути повороту межі (межові знаки) у кількості 24 шт. передані на зберігання закритому акціонерному товариству “Компанія Рісток”.

Акт складений у чотирьох примірниках, перший з яких включено до технічної документації зі складання договору оренди земельної ділянки, другий, третій та четвертий входять в комплекти Договорів оренди.

Представник виконавця:

Представник орендаря:

Погоджено:

Начальник відділу землевпорядкування  
Солом’янського району



Іванченко Р.Є.

Коновалов С.В.

Савчук В.П.



**АКТ**  
**ПРИЙМАННЯ – ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

м. Київ

„13” серпня 2008 р.

Київська міська рада - далі у тексті „Орендодавець”, в особі Київського міського голови Черновецького Леоніда Михайловича, який діє на підставі ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” - з однієї сторони, та Закрите акціонерне товариство „Компанія Рісток” (надалі іменується „Орендар”) в особі голови правління Коновалова С.В., що діє на підставі Статуту, - з другої сторони, керуючись ст. 17 Закону України „Про оренду землі”, та відповідно до договору оренди земельної ділянки № 72-6-00528 від „13” серпня 2008 р., укладеного між Орендодавцем і Орендарем, склали цей Акт приймання-передачі земельної ділянки про таке:

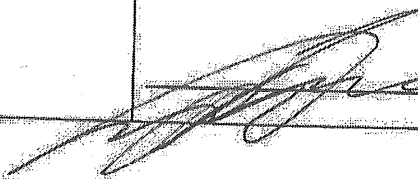

1. Орендодавець передав, а Орендар прийняв у своє володіння і користування земельну ділянку:

- місце розташування - вул. Гарматна, 26/2 у Солом'янському районі м. Києва;
- розмір - 18210 (вісімнадцять тисяч двісті десять) кв. м;
- цільове призначення - для експлуатації та обслуговування Палацу культури;
- кадастровий номер - 8000000000.69:052:0004.

2. Місце розташування земельної ділянки, що передається в оренду, зазначене на плані земельної ділянки, що є невід'ємною частиною до договору оренди земельної ділянки.

3. Сторони підтверджують, що земельна ділянка, зазначена в п. 1 цього Акту, передається в оренду у придатному для її використання стані.

**ПІДПИСИ СТОРІН**

<b>ОРЕНДОДАВЕЦЬ</b>	<b>ОРЕНДАР</b>
Київський міський голова  Л. Черновецький	Голова правління ЗАТ „Компанія Рісток”   



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)  
ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

01601, м. Київ, вул. Хрещатик, 32а

тел. 279-37-64

**АКТ**  
**обстеження земельної ділянки**

**№ 20-0461-09** від 29.07.2020

м. Київ

Обстеження частини земельної ділянки на вул. Гарматній, 26/2 у Солом'янському районі міста Києва, кадастровий номер 8000000000:69:052:0004

(код земельної ділянки)

проведене посадовою особою Департаменту земельних ресурсів відповідно до Порядку здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель м. Києва, затвердженого рішенням сесії Київської міської ради від 25.09.2003р. № 16/890, ст. 187, 189 Земельного кодексу України головним спеціалістом Сідненком Леонідом Олексійовичем

(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

на підставі доручення Київського міського голови Кличка В.В. від 13.07.2020 № 001-КО-7786/1

(дата, номер)

в присутності

(посада, прізвище, ім'я, по батькові представника суб'єкта господарювання)

**В ході обстеження встановлено:**

- **дані про земельну ділянку та її стан:**

Вид документа на користування: договір оренди від 13.08.2008 № 72-6-00529

Цільове призначення: для експлуатації та обслуговування Палацу культури

Фактичне використання: на земельній ділянці розташовано Палац культури «Росток», на частині земельної ділянки орієнтовною площею 0,75 га ведеться будівництво

Площа згідно з даними Державного земельного кадастру: 1,8210 га

Площа фактична: не встановлено

Плата за землю: інформація відсутня

- **результати обстеження:** на підставі доручення Київського міського голови Кличка В.В. було обстежено земельну ділянку на вул. Гарматній, 26/2 у Солом'янському районі міста Києва, кадастровий номер 8000000000:69:052:0004.

Рішенням Київської міської ради від 12.10.2000 № 29-1/1006 (з урахуванням рішення Київської міської ради від 27.01.2005 № 63/2639, рішення Господарського суду м. Києва від 35/161) земельна ділянка площею 1,8210 га передана в оренду на 15 років закритому акціонерному товариству «Росток» для експлуатації та



обслуговування Палацу культури на вул. Гарматній, 26/2 (договір оренди від 13.08.2008 № 72-6-00529, термін дії до 13.08.2023).

Під повторного обстеження встановлено: що на частині земельної ділянки розташовано будівлю Палацу культури «Росток», спортивні майданчики.

На частині земельної ділянки, огороженої будівельним парканом, влаштовано будівельний майданчик, розпочато будівництво. На ділянці розташовано будівельну техніку, тимчасові споруди.

Згідно інформацією паспорту об'єкта на ділянці проводиться реконструкція Палацу культури з будівництвом громадського центру суспільних комунікацій з підземним паркінгом та приміщеннями торговельного призначення для обслуговування Палацу культури на вул. Гарматній, 26/2 у Солом'янському районі м. Києва (I та II черги будівництва) (дозвіл на виконання будівельних робіт, виданий Державною архітектурно-будівельною інспекцією України від 28.05.2020 № ІУ 113201491624).

**Додатки:**

(план-схема земельної ділянки – обов'язково, інші необхідні матеріали)

**Посадова особа**

**Департаменту земельних  
ресурсів**

29.07.2020

**Сідненко Л.О.**

(прізвище, і. б.)

**При обстеженні  
були присутні:**

(підпис)

(прізвище, і. б.)

**Доповнення та зауваження до акту:**

**З актом ознайомлений,  
копію акту отримав**

(підпис)

(прізвище, і. б.)

**Копія акту відправлена  
поштою**

(дата)

вих. №

**Начальник відділу  
моніторингу та контролю**

(підпис)

**Господаренко Я.П.**

(прізвище, і. б.)



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)  
ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

01601, м. Київ, вул. Хрещатик, 32а

тел. 279-37-64

**АКТ**  
**обстеження земельної ділянки**

**№ 20-0483-09 від 11.08.2020**

**м. Київ**

Обстеження частини земельної ділянки на вул. Гарматній, 26/2 у Солом'янському районі міста Києва, кадастровий номер 8000000000.69:052:0004

(код земельної ділянки)

проведене посадовою особою Департаменту земельних ресурсів відповідно до Порядку здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель м. Києва, затвердженого рішенням сесії Київської міської ради від 25.09.2003р. № 16/890, ст. 187, 189 Земельного кодексу України головним спеціалістом Сідненком Леонідом Олексійовичем

(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

на підставі листа Департаменту міського благоустрою виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 10.08.2020 № 064-4278

(дата, номер)

в присутності представника інженера технічного нагляду ПрАТ «Компанія Рісток» Чурія О.В.

(посада, прізвище, ім'я, по батькові представника суб'єкта господарювання)

**В ході обстеження встановлено:**

**- дані про земельну ділянку та її стан:**

Вид документа на користування: договір оренди від 13.08.2008 № 72-6-00529

Цільове призначення: для експлуатації та обслуговування Палацу культури

Фактичне використання: на земельній ділянці розташовано Палац культури «Рісток», на частині земельної ділянки орієнтовною площею 0,75 га ведеться будівництво

Площа згідно з даними Державного земельного кадастру: 1,8210 га

Площа фактична: не встановлено

Плата за землю: інформація відсутня

**- результати обстеження:** на підставі листа Департаменту міського благоустрою виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) було обстежено земельну ділянку на вул. Гарматній, 26/2 у Солом'янському районі міста Києва, кадастровий номер 8000000000.69:052:0004.

Рішенням Київської міської ради від 12.10.2000 № 29-1/1006 (з урахуванням рішення Київської міської ради від 27.01.2005 № 63/2639, рішення Господарського суду м. Києва від 18.04.2008 № 35/161) земельна ділянка площею 1,8210 га передана в оренду на 15 років закритому акціонерному товариству «Росток» для експлуатації та обслуговування Палацу культури на вул. Гарматній, 26/2 (договір оренди від 13.08.2008 № 72-6-00529, термін дії до 13.08.2023).

Під повторного обстеження встановлено: що на частині земельної ділянки розташовано будівлю Палацу культури «Росток».

На частині земельної ділянки, огороженої будівельним парканом, влаштовано будівельний майданчик, розпочато облаштування бурунабивних паль. На ділянці розташовано будівельну техніку, тимчасові споруди.

Згідно інформацією паспорту об'єкта на ділянці проводиться реконструкція Палацу культури з будівництвом громадського центру суспільних комунікацій з підземним паркінгом та приміщеннями торговельного призначення для обслуговування Палацу культури на вул. Гарматній, 26/2 у Солом'янському районі м. Києва (I та II черги будівництва) (дозвіл на виконання будівельних робіт, виданий Державною архітектурно-будівельною інспекцією України від 28.05.2020 № ІУ 113201491624).

Межі ділянки з кадастровим номером 8000000000:69:052:0004 закріплені в натурі (на місцевості) межовими знаками встановленого зразка у кількості 24 шт. пред'явлено.

Враховую викладене будівельний паркан розташовано в межах вказаної земельної ділянки.

Додатки:

(план-схема земельної ділянки – обов'язково, інші необхідні матеріали)

**Посадова особа**

**Департаменту земельних  
ресурсів**

**11.08.2020**

**Сідненко Л.О.**

*(прізвище, і. б.)*

**При обстеженні  
були присутні:**

*(підпис)*

*(прізвище, і. б.)*

**Доповнення та зауваження до акту:**

**З актом ознайомлений,  
копію акту отримав**

*(підпис)*

*(прізвище, і. б.)*

**Копія акту відправлена  
поштою**

*(дата)*

**вих. №**

**Начальник відділу  
моніторингу та контролю**

*(підпис)*

**Господаренко Я.П.**

*(прізвище, і. б.)*



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

---

Міщенко О. Г  
Гаршиній Г. А.

Прошу розглянути проект рішення від 28.08.2020  
№08/231-2177/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О. М.

Для контролю за проходженням та тиражування

Лазор Л. В.  
Непопу В.І. – до відома

Воладимир ПРОКОПІВ

“28” серпня 2020 року  
№ 08/231 – 2177/ПР



08/231 - 2177/PP  
28.08.2020

# ДЕПУТАТ

## КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

«27» серпня 2020 р.

№ 08/279/08/140-2231

Заступнику міського голови –  
секретарю Київської міської ради  
Прокопіву В. В.

**Шановний Володимире Володимировичу!**

Відповідно до ст. 26 Регламенту Київської міської ради, прошу Вас надати доручення розглянути проект рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки № 72-6-00529 від 13.08.2008 на вул. Гарматній, 26/2 у Солом'янському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та закритим акціонерним товариством «Компанія Рісток», для експлуатації та обслуговування Палацу культури» на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

### Додатки:

1. Проект рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки № 72-6-00529 від 13.08.2008 на вул. Гарматній, 26/2 у Солом'янському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та закритим акціонерним товариством «Компанія Рісток», для експлуатації та обслуговування Палацу культури» (2 арк.)
2. Пояснювальна записка до проекту рішення (3 арк.)
3. Копія договору оренди земельної ділянки № 72-6-00529 від 13.08.2008 (9 арк.)
4. Копія Акту обстеження земельної ділянки № 20-0461-09 від 29.07.2020 (2 арк.)
5. Копія Акту обстеження земельної ділянки № 20-0483-09 від 11.08.2020 (2 арк.)
6. Електронна версія зазначених документів.

З повагою  
Депутат Київської міської ради

Святослав Кутняк