



08/231-451/17P  
14.04.2023

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВІКТИМА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування спортивно – оздоровчого комплексу на вул. Труханівській, 30 (острів Труханів) у Дніпровському районі міста Києва



455393511

Відповідно до статей 9, 58, 59, 79<sup>1</sup>, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, 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», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, та заяву товариства з обмеженою відповідальністю «ВІКТИМА» від 24 березня 2023 року № 72023-007366166-031-03, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВІКТИМА» для експлуатації та обслуговування спортивно-оздоровчого комплексу на вул. Труханівській, 30 (острів Труханів) у Дніпровському районі м. Києва (категорія земель – землі водного фонду, код виду цільового призначення – 10.08, справа № 455393511).

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВІКТИМА», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років

земельну ділянку площею 0,7646 га (кадастровий номер 8000000000:66:438:0001) для експлуатації та обслуговування спортивно-оздоровчого комплексу (код виду цільового призначення - 10.08 для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей) на вул. Труханівській, 30 (острів Труханів) у Дніпровському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, зареєстрованого в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23 травня 2018 року, номери записів про право власності 26288207 та 26192717.

### 3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВІКТИМА»:

3.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України.

3.2. У місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки.

3.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

3.4. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки.

3.5. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 05.02.2019 № 1774/0/012/19-19, Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 01.08.2019 № 066-2367, Управління екології та природних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 24.05.2019 № 077/748-ЕО; Державного агентства водних ресурсів України від 22.04.2020 № 2248/3/4/11-20.

3.6. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі та вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

3.7. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27 жовтня 2011 року № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

3.8. У разі необхідності проведення реконструкції, питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

3.9. Земельну ділянку використовувати відповідно до вимог статей 60, 61 Земельного кодексу України, статей 85, 86, 87, 88, 89 Водного кодексу України.

3.10. Сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкти нерухомого майна,

розташовані на ній, до моменту реєстрації права оренди на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі розрахунку Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

4. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 3.10 пункту 3 цього рішення.

5. Попередити землекористувача, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

6. Дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

7. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

**ПОДАННЯ:**

Заступник голови  
Київської міської державної адміністрації  
з питань здійснення самоврядних повноважень

  
Петро ОЛЕНИЧ

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

  
Валентина ПЕЛИХ

Начальник юридичного управління  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

  
Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

**ПОГОДЖЕНО:**

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

Голова

Вадим ВАСИЛЬЧУК

Секретар

Олександр СУПРУН

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань охорони здоров'я та соціальної політики

Голова

Марина ПОРОШЕНКО

Секретар

Юлія УЛАСИК

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-52925 від 30.03.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВІКТИМА» земельної ділянки в оренду  
для експлуатації та обслуговування спортивно-оздоровчого  
комплексу на вул. Труханівській, 30 (острів Труханів)  
у Дніпровському районі міста Києва**

До кадастрової справи  
№ 455393511



## 1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВІКТИМА»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	Дзиговський Сергій Федорович Київська обл., Бучанський р-н, м. Буча, вул. Нове Шосе, Бабенко Марина Миколаївна м. Київ, вул. Борщагівська
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Дзиговський Сергій Федорович
Реєстраційний номер:	від 27.03.2023 № 455393511

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:438:0001).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, Дніпровський р-н, вул. Труханівська, 30 (острів Труханів)
Площа	0,7646 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Категорія земель	землі водного фонду
Цільове призначення	10.08 для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей (для експлуатації та обслуговування спортивно-оздоровчого комплексу)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	3 966 665 грн 64 коп.

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

## 3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно зі статтею 186-1 Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджено з відповідними органами, зокрема:

Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):

від 05.04.2019 № 3896/0/012/09-19

Головним управлінням Держгеокадастру у Харківській області:  
Управлінням екології та природних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):

від 29.04.2020 № 9796/82-20

від 24.05.2019 № 077/748-EO

Департаментом охорони культурної спадщини  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації):

від 01.08.2019 № 066-2367

Державним агентством водних ресурсів  
України:

від 22.04.2020 № 2248/3/4/11-20

Державною службою України з питань  
геодезії, картографії та кадастру  
(висновок державної експертизи  
землевпорядної документації):

від 04.08.2020 № 2196-20

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 на землю.

#### 5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка забудована нежитловими будівлями: «літ. А» загальною площею 39,1 кв.м, «літ. Б» загальною площею 96,1 кв.м, «літ. В» загальною площею 68,8 кв.м, «літ. Г» загальною площею 220,2 кв.м, гідротехнічними спорудами (підпірна стіна) № I площею 80 кв.м, № II площею 140 кв.м, які перебувають у власності ТОВ «ВІКТИМА», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23.05.2018 номери записів про право власності 26288207 та 26192717 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 30.03.2023 № 327549962).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території зелених насаджень загального користування (існуючі). Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 05.02.2019 № 1774/0/012/19-19 зазначив, що заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

Розташування в зеленій зоні:	<p>З урахуванням таблиці 2 додатку до рішення Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624. «Про затвердження показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста» (зі змінами) та доповненнями) земельна ділянка входить в озеленені території загального користування м. Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам – Парки культури і відпочинку (Труханів острів).</p>
Інші особливості:	<p>Згідно статті 58 Земельного кодексу України до земель водного фонду належать землі, в тому числі, зайняті островами не зайнятими лісами.</p> <p>За проектом землеустрою визначена категорія земель – землі водного фонду та вид цільового призначення земельної ділянки – 10.08 для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей (для експлуатації та обслуговування спортивно-оздоровчого комплексу).</p> <p>Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки згідно зі статтею 186-1 Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) подавався на здійснення державної експертизи землепорядної документації та отримав позитивний висновок від 04.08.2020 № 2196-20.</p> <p>Київською міською радою прийнято рішення від 21.05.2015 № 523/1387 «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 23.05.2002 № 23/23 «Про деякі питання діяльності комунального підприємства «Труханів острів», яким передбачено тимчасово до затвердження планів зонування та/або детальних планів території Труханового острова і визначення у таких планах території, придатних для вибору і надання земель для здійснення містобудівної діяльності, зупинити надання дозволів на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок або технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) для передачі (надання) земельних ділянок в користування або у власність, а також передачу (надання) земельних ділянок в користування або у власність, крім випадків передачі (надання) земельних ділянок для експлуатації та обслуговування існуючих будинків та споруд спорту, охорони здоров'я та відпочинку»</p> <p>Проектом рішення запропоновано з урахуванням існуючої судової практики (постанови Верховного Суду від 18.06.2020 у справі № 925/449/19, від 27.01.2021 у справі № 630/269/16, від 10.02.2021 у справі № 200/8930/18) зобов'язати землекористувача сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою без правовстановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).</p>

<p><b>Інші особливості:</b></p>	<p><i>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в передачі в оренду земельної ділянки, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання 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 положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов'язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях), цей проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</i></p> <p><i>Проект рішення не містить інформацію з обмеженим доступом.</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 Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.

**7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

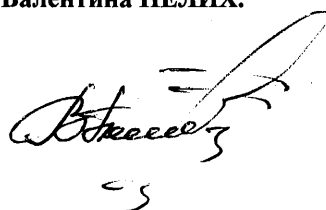
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: 118 999 грн 97 коп. (3 %).

**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 Валентина ПЕЛИХ.

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ





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

---

Терентьеву М. О.

Васильчуку В. В.

Порошенко М. А.

Положишник В. О.

*Коваленко Т. М.*  
*Мусі В. В.*  
*Москалю Д. Д.*

Прошу розглянути проект рішення від 14.04.2023  
№ 08/231 – 451/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.

Мондриївському В. М. – до відома

Хонді М. П. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“14” квітня 2023 року  
№ 08/231 – 451/ПР

08/231-451/ПР  
14.04.2023



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

**ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ**

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел. (044) 279 58 72

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: [kyivland@kyivcity.gov.ua](mailto:kyivland@kyivcity.gov.ua) Код ЄДРПОУ 26199097

13.04.23 № 05715-СЛ-52925

Заступнику міського голови-  
секретарю Київської міської ради  
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до пункту 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176, направляє проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВІКТИМА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування спортивно-оздоровчого комплексу на вул. Труханівській, 30 (острів Труханів) у Дніпровському районі міста Києва» (справа № 455393511) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 455393511 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 455393511 на 4 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 2 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- проєкт землеустрою щодо відведення земельних ділянок 1 книга в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 31.03.2023 №НВ-0000591172023 на 4 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 30.03.2023 № 327549962 на 2 арк. в 1 примірнику;
- заява ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВІКТИМА» від 24.03.2023 № 72023-007366166-031-03 на 6 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ