



08/231-544/MP
19.04.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕНВІЛ» земельної ділянки в оренду для обслуговування та експлуатації будівлі спортивного комплексу з басейном на вул. Курортній, 9-а (літера Ш) в Оболонському районі міста Києва (зміна цільового призначення)



363988775

Розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕНВІЛ» (код ЄДРПОУ:30550772, місцезнаходження юридичної особи: 01103, м. Київ, вул. Бойчука Михайла, 18) від 28 лютого 2024 року № 72110-008354083-031-03, проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки та додані документи, керуючись статтями 9, 20, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 141, 186, пунктом 23 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України, статтями 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Законом України «Про оренду землі», Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Припинити державному підприємству «Генеральна дирекція з обслуговування іноземних представництв» право оренди земельною ділянкою площею 0,3735 га з кадастровим номером 8000000000:85:076:0114, утвореної в результаті поділу земельної ділянки площею 3,6379 га з кадастровим номером

8000000000:85:076:0011, що була визначена об'єктом оренди за договором на право тимчасового користування землею (в тому числі на умовах оренди) від 27 вересня 1996 року № 85-5-00005.

2. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «Енвіл» для обслуговування та експлуатації будівлі спортивного комплексу з басейном на вул. Курортній, 9-а (ЛІТЕРА Ш) в Оболонському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:85:076:0114) (категорія земель – землі рекреаційного призначення, код виду цільового призначення – 07.02), заява ДЦ від 28 лютого 2024 року № 72110-008354083-031-03, справа № 363988775.

3. Змінити вид цільового призначення земельної ділянки площею 0,3735 га (кадастровий номер 8000000000:85:076:0114) на вул. Курортній, 9-а (літера Ш) в Оболонському районі міста Києва з кодом виду цільового призначення – 07.01 для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення і дозволити її використання з кодом виду цільового призначення – 07.02 для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури та спорту.

4. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕНВІЛ», за умови виконання пункту 5 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,3735 га (кадастровий номер 8000000000:85:076:0114) для обслуговування та експлуатації будівлі спортивного комплексу з басейном (код виду цільового призначення – 07.02 для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту) на вул. Курортній, 9-а (літера Ш) в Оболонському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку із набуттям права власності на нерухоме майно, яке зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 11 лютого 2015 року, номер запису про право власності: 8691300.

5. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕНВІЛ»:

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

5.2. У місячний строк з дня набрання чинності цим рішенням 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 (зокрема, охоронний договір на зелені насадження або інформацію уповноваженого органу про відсутність зелених насаджень на земельній ділянці).

5.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

5.5. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 31.08.2018 № 7781/0/012/19-18, Міністерства культури та інформаційної політики України від 25.10.2022 № 06/18/3018-22.

5.6. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

5.7. 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).

5.8. Дотримуватися вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

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

5.10. 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).

6. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 5.10 пункту 5 цього рішення.

7. 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.

8. Дане рішення набирає чинності та вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради і втрачає чинність через дванадцять місяців, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельних ділянок.

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

Голова

Вадим ВАСИЛЬЧУК

Секретар

Олександр СУПРУН

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-63294 від 11.03.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕНВІЛ» земельної ділянки в оренду
для обслуговування та експлуатації
будівлі спортивного комплексу з басейном
на вул. Курортній, 9-а (літера Ш) в Оболонському районі міста
Києва (зміна цільового призначення)**

До справи
№ 363988775



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕНВІЛ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	ГОЖИЙ ОЛЕКСАНДР ВОЛОДИМИРОВИЧ Адреса засновника: Україна, 08153, Київська обл., Фастівський р-н, місто Боярка, вул. Молодіжна ДРОБОТ АНАТОЛІЙ ІВАНОВИЧ Адреса засновника: Україна, 04075, місто Київ, вул. Курортна ЯНОВСЬКИЙ ІГОР ЛЕОНІДОВИЧ Адреса засновника: Україна, 02002, місто Київ, вул. Окіпної Раїси
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	ЯНОВСЬКИЙ ІГОР ЛЕОНІДОВИЧ Адреса засновника: Україна, 02002, місто Київ, вул. Окіпної Раїси
Реєстраційний номер:	від 29.02.2024 № 363988775

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:076:0114).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Оболонський, вул. Курортна, 9-а (літера Ш)
Площа	0,3735 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Категорія земель	землі рекреаційного призначення
Цільове призначення	Існуюче 07.01 для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення Проектне 07.02 для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту (для обслуговування та експлуатації будівлі спортивного комплексу з басейном)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	Існуюча 2 704 579 грн 59 коп. Проектна 2 704 579 грн 59 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 землепорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно із статтею 186¹ Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджений з відповідними органами, зокрема

структурний підрозділ Київської
міської державної адміністрації
у сфері містобудування та архітектури:

від 30.01.2019 № 1345/0/12-4/09-19

структурний підрозділ Київської
міської державної адміністрації у сфері
охорони культурної спадщини:

від 28.03.2019 № 066-898

територіальний орган центрального органу
виконавчої влади,
що реалізує державну політику у сфері
земельних відносин
(екстериторіальне погодження):

від 12.06.2019 № 3489/82-19

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:	<i>На земельній ділянці розташована будівля спортивного комплексу з басейном (літера Ш) загальною площею 1686,7 кв.м, яка належить ТОВ «ЕНВІЛ» на праві приватної власності (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 12.03.2024 № 369386386, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 571754480000, номер запису про право власності: 8691300 від 11.02.2015).</i>
Наявність ДПТ:	<i>Відповідно до детального плану території району Пуца-Водиця, затвердженого рішенням Київської міської ради від 09.07.2009 № 787/1843 земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території рекреаційної забудови. Заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 31.08.2018 № 7781/0/012/19-18).</i>
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	<i>Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території рекреаційної забудови.</i>

Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
Інші особливості:	<p>Земельна ділянка площею 0,3735 га (кадастровий номер 8000000000:85:076:0114) сформована в результаті поділу земельної ділянки площею 3,6379 га (поділ погоджено листом Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 12.09.2017 № 057041-15860), яка перебуває в тимчасовому користуванні державного підприємства «Генеральна дирекція з обслуговування іноземних представництв» з цільовим призначенням: для обслуговування і експлуатації спортивно-оздоровчого комплексу (розпорядження Київської міської державної адміністрації від 28.06.1996 № 1004, договір на право тимчасового користування землею (в тому числі на умовах оренди) від 27.09.1996 № 85-5-00005, термін оренди до 27.09.2045).</p> <p>ДП «Генеральна дирекція з обслуговування іноземних представництв» надано згоду на припинення права користування частиною земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:85:076:0114) площею 0,3735 га (нотаріально засвідчена заява від 03.04.2018 № 60).</p> <p>Даним проєктом рішення передбачається змінити код виду цільового призначення з «07.01 для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення» на «07.02 для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту (для обслуговування та експлуатації будівлі спортивного комплексу з басейном)».</p> <p>ДП «Генеральна дирекція з обслуговування іноземних представництв» надано згоду на зміну цільового призначення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:85:076:0114) площею 0,3735 (нотаріально засвідчена заява від 26.04.2023 № 458).</p> <p>Земельна ділянка розташована в історичному ареалі Пуца-Водиця (наказ Міністерства культури та інформаційної політики України від 02.08.2021 № 599).</p> <p>Підпунктом 5.10 пункту 5 проєкту 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 збереженні 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><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 вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</i></p>
--	---

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у 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.

Проєкт рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

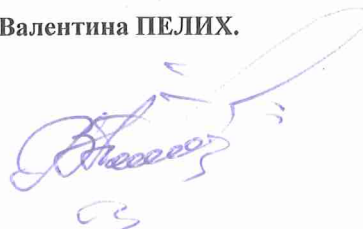
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 14 грудня 2023 року № 7531/7572 «Про бюджет міста на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **існуючий - 27 045 грн 80 коп. (1%), проєктний - 81 135 грн 39 коп. (3%).**

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельною ділянкою.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ.**

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ

Код земельної ділянки: 85:076:0114
Площа: 0.3735 га
Адрес земельної ділянки: Оболонський район, вул. Курортна, 9-а (літера Ш)
Заявник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕНВІЛ»
Вид та термін користування: оренда
Цільове призначення: 07.02, для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту



Sources: Esri, HERE, Garmin, USGS, Intermap, INCREMENT P, NRCan, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), Esri Korea, Esri (Thailand), NGCC, (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community



Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Терентьеву М.О.
Васильчуку В. В.
Положишник В. О.

*Москалюк В. П.
Редоренко С. Ю.*

Прошу розглянути проєкт рішення від 19.04.2024
№ 08/231- 544/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С.М.

Говорова О. І. – до відома

*Старостенко Т. В.
Трехосіву В. В.*

Володимир БОНДАРЕНКО

“19” квітня 2024 року
№ 08/231 – 544/ПР



08/231-544/PP
19.04.2024

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел. (044) 202 78 15

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

19.04.2024 № 05715-СЛ-63294

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 проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕНВІЛ» земельної ділянки в оренду для обслуговування та експлуатації будівлі спортивного комплексу з басейном на вул. Курортній, 9-а (літера Ш) в Оболонському районі міста Києва (зміна цільового призначення)» (справа № 363988775) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 363988775 на 4 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 363988775 на 4 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки 1 книга в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ

Текст проєкту рішення у паперовому вигляді відповідає проєкту в електронному вигляді на USB носії.

**Начальник третього відділу
управління землеустрою
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)**



Раїса ОЛЕЩЕНКО