



08/231-564/MP  
24.04.2024

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Поч. 901. 07

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «Спортивно-оздоровча база відпочинку «Славутич» договору оренди земельної ділянки від 27 квітня 2009 року № 66-6-00514 для експлуатації, обслуговування, реконструкції та будівництва бази відпочинку на Парковій дорозі, 3 у Дніпровському районі м. Києва



660670540

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю «Спортивно-оздоровча база відпочинку «Славутич» (код ЄДРПОУ 35159856, місцезнаходження юридичної особи: м. Київ, вул. Митрополита Василя Липківського, 32, офіс 110) від 26 січня 2024 року № 660670540 та відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного 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», Закону України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Поновити товариству з обмеженою відповідальністю «Спортивно-оздоровча база відпочинку «Славутич» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 27 квітня 2009 року № 66-6-00514 для експлуатації, обслуговування, реконструкції та будівництва бази відпочинку на Парковій дорозі, 3 у Дніпровському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:66:438:0107; площа 3,2378 га; справа № 660670540).
2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 27 квітня 2009 року № 66-6-00514, визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

2.2. Інші умови договору оренди земельної ділянки від 27 квітня 2009 року № 66-6-00514 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «Спортивно-оздоровча база відпочинку «Славутич»:

3.1. 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 підготовки проекту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 27 квітня 2009 року № 66-6-00514 на новий строк.

3.2. Дотримуватися обмежень у використанні земельної ділянки, визначених законодавством та зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

4. Дане рішення набирає чинності та вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради.

5. 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

*В.о.* Начальник юридичного управління  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

  
Дмитро РАДЗИЄВСЬКИЙ

**ПОГОДЖЕНО:**

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

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ


  
ВАДИМ ВАСИЛЬЧУК

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

Голова

  
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

  
ОЛЕНА МАРЧЕНКО  
ЮРІЙ ФЕДОРЕНКО

Начальник управління  
правового забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань екологічної політики  
ГОЛОВА

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

  
Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань підприємництва, промисловості та  
міського благоустрою

*big 21.08.2024 №08/230-999*  
Денис МОСКАЛЬ

Голова

  
Ваган ТОВМАСЯН

Секретар

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

  
Василь ПОПАТЕНКО

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-65557 від 16.04.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «Спортивно-оздоровча база відпочинку «Славутич» договору оренди земельної ділянки від 27 квітня 2009 року № 66-6-00514 для експлуатації, обслуговування, реконструкції та будівництва бази відпочинку на Парковій дорозі, 3 у Дніпровському районі м. Києва**

До справи  
№ 660670540



## 1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «Спортивно-оздоровча база відпочинку «Славутич» (ЄДРПОУ 35159856) (далі – Товариство)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	<b>БОГАЧЕНКО СЕРГІЙ МИКОЛАЙОВИЧ</b> Адреса засновника: Україна, 03187, м. Київ, просп. Академіка Глушкова <b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БІЛДТАК»</b> Код ЄДРПОУ засновника: 37086806 Адреса засновника: м. Київ, просп. Юрія Гагаріна <b>КОРЖАН АННА ВОЛОДИМИРІВНА</b> Адреса засновника: Україна, 02068, м. Київ, вул. Ахматової Анни
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	<b>КОРЖАН АННА ВОЛОДИМИРІВНА</b> Україна, 02068, місто Київ, вул. Ахматової Анни <b>БОГАЧЕНКО СЕРГІЙ МИКОЛАЙОВИЧ</b> Україна, 03187, місто Київ, пр. Глушкова Академіка
Клопотання	від 26.01.2024 № 660670540

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:438:0107).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, Паркова дорога, 3 у Дніпровському районі
Площа	3,2378 га
Вид та термін користування	оренда на 5 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	07.01 для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення (для експлуатації, обслуговування, реконструкції та будівництва бази відпочинку)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	19 498 488,77 грн

\* 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:	<p>Забудована.</p> <p>На ділянці розміщується розважальний комплекс «Sandali Beach Club». У межах ділянки розміщується басейн, літні альтанки, будиночки для проживання, будівля бар-ресторану. У межах ділянки ростуть багаторічні насадження. Територія огорожена та охороняється (акт обстеження земельної ділянки від 16.04.2024 № ДК/90-АО/2024).</p> <p>Згідно з відомостями Державного реєстру прав на нерухоме майно на земельній ділянці розташовані об'єкти нерухомого майна, які належать Товариству, а саме:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- будівлі загальною площею 833,8 кв.м, (опис: будівлі павільйонів продовольчих: літ. I, II, III, XXII /цифри/ площею 530,20 кв.м., будівлі будиночків спальних: літ. IV, V, VI, VII, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XXI /цифри/ площею 303,60 кв.м.) (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2182544380000, номер відомостей про речове право: 38453414 від 30.09.2020);</li> <li>- нежилі будівлі (літ. XXIX; літ. XXX) загальною площею 29,3 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 52979880000, номер відомостей про речове право: 840001 від 10.04.2013);</li> <li>- нежитлові будинки (літ. XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII) загальною площею 157,10 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 36033292, номер запису: 531-з в книзі д.1з-258 від 17.02.2012).</li> </ul>
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території зелених насаджень загального користування (існуючі).
Правовий режим:	<p>Земельна ділянка відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва.</p> <p>Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - не визначено, код виду цільового призначення - 07.01.</p>
Розташування в зеленій зоні:	Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься до територій зелених насаджень.

<p><i>Інші особливості:</i></p>	<p><i>Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 27.11.2008 № 753/753 надана на 15 років в оренду Товариству для експлуатації, обслуговування, реконструкції та будівництва бази відпочинку (договір оренди земельної ділянки від 27.04.2009 № 66-6-00514).</i></p> <p><i>Термін оренди за договором до 27.04.2024.</i></p> <p><i>Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 24.01.2024 № 1315/АП/26-15-58-06-06-Е станом на 24.01.2024 за Товариством податковий борг не обліковується.</i></p> <p><i>Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 19.03.2024 № 7623/5/26-15-13-01-05 станом на 01.03.2024 Товариство до переліку суб'єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету, не включено.</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) вказаний проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</i></p>
---------------------------------	---

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

Загальні засади та порядок поновлення договорів оренди земельних ділянок визначено Законом 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.

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.

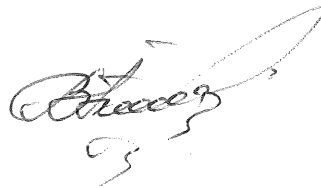
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **194 984,89 грн на рік (1%)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту 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  
Управління правового забезпечення  
діяльності Київської міської ради

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 70 19  
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: jurist@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,  
код ЄДРПОУ 22883141

21.08.2024 № 08/230-999

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 24.04.2024 №08/231-564/ПР  
«Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «Спортивно-  
оздоровча база відпочинку «Славутич» договору оренди земельної ділянки від  
27 квітня 2009 року № 66-6-00514 для експлуатації, обслуговування,  
реконструкції та будівництва бази відпочинку на Парковій дорозі, 3 у  
Дніпровському районі м. Києва»

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

Проектом рішення пропонується поновити товариству з обмеженою  
відповідальністю «Спортивно-оздоровча база відпочинку «Славутич» на 5 років  
договір оренди земельної ділянки від 27 квітня 2009 року № 66-6-00514 для  
експлуатації, обслуговування, реконструкції та будівництва бази відпочинку на  
Парковій дорозі, 3 у Дніпровському районі м. Києва (кадастровий номер  
8000000000:66:438:0107; площа 3,2378 га; справа № 660670540), встановити, що  
річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди  
земельної ділянки від 27 квітня 2009 року № 66-6-00514, визначається на рівні  
мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний  
рік, інші умови договору оренди земельної ділянки від 27 квітня 2009 року № 66-  
6-00514 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

Також відповідно до пункту 3 проекту рішення товариству з обмеженою  
відповідальністю «Спортивно-оздоровча база відпочинку «Славутич» у  
місячний строк з дня набрання чинності цим рішенням необхідно 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 27 квітня 2009 року № 66-6-00514 на новий строк.

Термін оренди за цим договором до 27.04.2024.

1. Звертаємо увагу, що 16 січня 2020 року набрав чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству».

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству» запроваджені нові правила щодо поновлення договорів на новий строк, проте поновлення договорів оренди землі, укладених до набрання чинності зазначеним Законом, здійснюється на умовах, визначених такими договорами, за правилами, чинними на момент їх укладення.

Наведеним законом чітко розмежовано зміст понять "поновлення договору оренди землі" та "переважне право орендаря на укладення договору оренди на новий строк", доповнивши:

- Земельний кодекс України статтею 126<sup>1</sup> «Поновлення договору оренди землі, договору про встановлення земельного сервіту, договорів про надання права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови».

- Закон України «Про оренду землі» (далі - Закон) - статтею 32<sup>2</sup> «Поновлення договорів оренди землі», яка визначає, що поновлення договорів оренди землі здійснюється в порядку, передбаченому статтею 126<sup>1</sup> Земельного кодексу України.

- статтю 33 Закону України «Про оренду землі» викладено у новій редакції з назвою «Переважне право орендаря на укладення договору оренди землі на новий строк».

При цьому, варто звернути увагу, що відповідно до абзацу четвертого розділу IX «Перехідні положення» Закону України «Про оренду землі» правила, визначені статтею 126<sup>1</sup> Земельного кодексу України щодо поновлення договорів оренди землі, поширюються на договори оренди землі, укладені або змінені після набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству», а поновлення договорів оренди землі, укладених до набрання чинності зазначеним Законом, здійснюється на умовах, визначених такими договорами, за правилами, чинними на момент їх укладення.

Звертаємо увагу, що у преамбулі проекту рішення як на правову підставу його прийняття міститься посилання на статті 9, 83, 93 Земельного кодексу України, які визначають загальні повноваження Київської міської ради у галузі земельних відносин, а також загальне посилання на Закон України «Про оренду землі».

Преамбула проекту рішення - це вступна частина, яка має посилання на відповідну структурну одиницю компетенційного нормативно - правового акта дає стислу інформацію про необхідність та мету прийняття цього акта і підлягає врахуванню при роз'ясненні та застосуванні нормативно - правового акта.



При цьому слід мати на увазі, що компетенційний акт - це акт, що містить пряму вказівку на повноваження суб'єкта нормотворення (Київської міської ради) щодо прийняття рішення з відповідно питання.

Отже, зважаючи на те, що у пункті 1 проєкту рішення мова йде про поновлення договору оренди, у пункті 3 проєкту рішення мова йде про укладення договору оренди на новий строк, а у преамбулі проєкту рішення відсутнє посилання на компетенційну норму проєкт рішення потребує відповідного доопрацювання.

2. Законом України «Про адміністративну процедуру» (далі - Закон) врегульовано відносини органів виконавчої влади, органів влади Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, інших суб'єктів, які відповідно до закону уповноважені здійснювати функції публічної адміністрації, з фізичними та юридичними особами щодо розгляду і вирішення адміністративних справ у дусі визначеної Конституцією України демократичної та правової держави та з метою забезпечення права і закону, а також зобов'язання держави забезпечувати і захищати права, свободи чи законні інтереси людини і громадянина.

Проєкт рішення в розумінні Закону є адміністративним актом, а тому пункт 4 проєкту рішення потребує приведення у відповідність до вимог цього Закону.

Зокрема, згідно зі статтею 74 Закону адміністративний акт набирає чинності стосовно учасника адміністративного провадження з дня доведення його до відома відповідної особи, якщо інший строк набрання ним чинності не передбачено законом або самим адміністративним актом.

Стаття 75 Закону визначає, порядок доведення адміністративного акта до відома осіб та встановлює відповідно, що спосіб доведення адміністративного акта до відома особи визначається адміністративним органом відповідно до цього Закону, якщо інший спосіб не передбачений законом.

Доведення адміністративного акта до відома особи здійснюється шляхом:

- 1) вручення акта або надсилання його поштою (рекомендованим листом з повідомленням про вручення);
- 2) надсилання на адресу електронної пошти чи передачі з використанням інших засобів телекомунікаційного зв'язку;
- 3) публічного оголошення, оприлюднення згідно з вимогами законодавства;
- 4) усного повідомлення у випадках, передбачених законом.

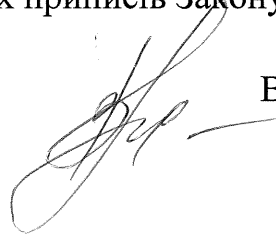
Адміністративний акт, що стосується великої кількості осіб, доводиться до відома таких осіб через офіційний веб-сайт адміністративного органу та/або шляхом публікації у друкованих медіа із зазначенням суті рішення, порядку ознайомлення з актом та порядку його оскарження.

У справі за заявою адміністративний акт доводиться до відома особи у спосіб, зазначений нею в заяві (надсилається на вказану поштову адресу (рекомендованим листом з повідомленням про вручення), у тому числі, за бажанням заявника, кур'єром за додаткову плату, на адресу електронної пошти чи передається з використанням інших засобів телекомунікаційного зв'язку, вручається особисто тощо). Якщо особа не зазначила спосіб доведення

адміністративного акта до її відома, адміністративний акт надсилається за адресою її зареєстрованого місця проживання (перебування), місцезнаходження або в інший спосіб, передбачений цим Законом та іншими актами законодавства.

Зважаючи на викладене, рекомендуємо доопрацювати проєкт рішення та відповідно відобразити у проєкті рішення відповідні положення, спрямовані на врахування вищенаведених приписів Закону.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК

Оксана Оніщук