



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**Про розірвання договору оренди земельної ділянки укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС» для будівництва, обслуговування та експлуатації розважального комплексу у Центральному парку культури у Печерському районі м. Києва**

Відповідно до статей 9, 83, 93, 141 Земельного кодексу України, статей 25, 31 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та враховуючи те, що товариство з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС» будучи обізнаним з умовами договору оренди земельної ділянки, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Щербаковим В.З. та зареєстрованого в реєстрі за № 46, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 15.07.2004 за № 82-6-00197 (з урахуванням додаткової угоди про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 28.01.2014, зареєстрованої в реєстрі за № 2) для будівництва, обслуговування та експлуатації розважального комплексу у Центральному парку культури у Печерському районі м. Києва (далі – Договір) та вимогами земельного законодавства щодо обов'язку приступити до використання земельної ділянки в строк, встановлений Договором, допускає порушення умов Договору в частині взятих на себе зобов'язань, а саме не використовує земельну ділянку протягом дев'ятнадцяти років за визначеним у Договорі цільовим призначенням, а також з огляду на те, що товариством з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС» не досягнуто цілей оренди земельної ділянки, не задоволено існуючий на момент передачі земельної ділянки в оренду інтерес територіальної громади міста Києва у будівництві розважального комплексу та враховуючи порушення товариством з обмеженою відповідальністю

«ЕТРЕКС» підпункту 8.4 пункту 8 Договору, керуючись підпунктом 11.5 пункту 11 Договору, Київська міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Розірвати укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС» договір оренди земельної ділянки, посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Щербаковим В.З. та зареєстрований в реєстрі за № 46, зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 15.07.2004 за № 82-6-00197 (з урахуванням додаткової угоди про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 28.01.2014, зареєстрованої в реєстрі за № 2) для будівництва, обслуговування та експлуатації розважального комплексу у Центральному парку культури у Печерському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:82:007:0020, площа 0,0859 га).

2. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):

2.1. Проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС» про прийняття цього рішення.

2.2. Вжити в установленому законодавством порядку заходи з державної реєстрації припинення права оренди на земельну ділянку площею 0,0859 га (кадастровий номер 8000000000:82:007:0020) у Центральному парку культури у Печерському районі м. Києва.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС» не пізніше тридцяти днів з дня отримання повідомлення про прийняття рішення звільнити земельну ділянку, зазначену у пункті 1 цього рішення, привівши її у стан, придатний для подальшого використання.

4. 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:**

Депутат Київської міської ради



Дмитро БІЛОЦЕРКОВЕЦЬ

**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

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради

*«Про розірвання договору оренди земельної ділянки укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС» для будівництва, обслуговування та експлуатації розважального комплексу у Центральному парку культури у Печерському районі м. Києва»*

## 1. Юридична особа:

Назва	<i>Товариство з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС» (ЄДРПОУ 31955150)</i>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	<i>- ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АВЕРАЖ» 38013440 Адреса засновника: УКРАЇНА, 01001, МІСТО КИЇВ, ВУЛИЦЯ ВЕЛИКА ЖИТОМИРСЬКА, БУДИНОК 6/11, КІМНАТА 307 Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 2 604 800 (40 %) - ІНВЕСТМЕНТ МЕНЕДЖМЕНТ ГРУП 38192765 Адреса засновника: УКРАЇНА, 02095, МІСТО КИЇВ, ВУЛИЦЯ СРІБНОКІЛЬСЬКА, БУДИНОК 3-Г (ЛІТЕРА «А») Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 3 907 200 (60 %)</i>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	<i>БУРЯК ДМІТРІЙ АРКАДІЙОВИЧ Адреса: УКРАЇНА, 01021, МІСТО КИЇВ, ВУЛ.ІНСТИТУТСЬКА, БУДИНОК 11-А, КВАРТИРА 5 Громадянство: Україна Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу: 99.45 Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив Роль по відношенню до пов'язаного суб'єкта: КІНЦЕВИЙ БЕНЕФІЦІАРНИЙ ВЛАСНИК</i>

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

## 2. Обґрунтування прийняття рішення.

Враховуючи те, що товариство з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС» будучи обізнаним з умовами договору оренди земельної ділянки укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС», посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Щербаковим В.З. та зареєстрованого в реєстрі за № 46, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 15.07.2004 за № 82-6-00197 (з урахуванням додаткової угоди про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 28.01.2014, зареєстрованої в реєстрі за № 2) для будівництва, обслуговування та експлуатації розважального комплексу у Центральному парку культури у Печерському районі м. Києва (далі – Договір) та вимогами земельного законодавства щодо обов'язку приступити до використання земельної ділянки в строк, встановлений Договором, допускає порушення умов Договору в частині взятих на себе зобов'язань, а саме не використовує земельну ділянку протягом дев'ятнадцяти років за визначеним у Договорі цільовим призначенням, а також з огляду на те, що товариством з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС» не досягнуто цілей оренди земельної ділянки, не задоволено існуючий на момент передачі земельної ділянки в оренду інтерес територіальної громади міста Києва у будівництві розважального комплексу та враховуючи порушення товариством з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС» підпункту 8.4 пункту 8 Договору,

керуючись підпунктом 11.5 пункту 11 Договору підготовлено проєкт рішення Київської міської ради.

### 3. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі» права на розірвання договору оренди у зв'язку з порушенням орендарем його умов.

### 4. Особливі характеристики ділянки (кадастровий № 8000000000:82:007:0020, площа 0,0859 га).

<i>Наявність будівель і споруд на ділянці:</i>	<i>Земельна ділянка знаходиться в Центральному парку культури та відпочинку. Фактично земельна ділянка є територією загального користування. Ділянка не охороняється та не огорожена. Межові знаки в натурі (на місцевості) відсутні. Будь-які об'єкти нерухомого майна у межах земельної ділянки відсутні (акт обстеження земельної ділянки Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської адміністрації) від 29.08.2023 № ДК/178-170/2023).</i>
<i>Наявність ДПТ:</i>	<i>Детальний план території відсутній</i>
<i>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</i>	<i>Території зелених насаджень загального користування (існуючі)</i>
<i>Правовий режим:</i>	<i>Земельна ділянка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва. Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: код виду цільового призначення - 03.15.</i>
<i>Інші особливості:</i>	<i>Земельна ділянка площею 0,0859 га, що розташована у Центральному парку культури та відпочинку у Печерському районі відповідно до рішення Київської міської ради від 25.09.2003 № 31/905 передана в оренду товариству з обмеженою відповідальністю «ЕРТЕКС» для будівництва, експлуатації та обслуговування розважального комплексу на 25 років (договір від 15.07.2004 № 82-6-00197). Рішенням Київської міської ради від 28.02.2013 № 89/9146 було внесено зміни до зазначеного договору (договір про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 28.01.2014, зареєстрований в реєстрі за № 2). Термін оренди за договором до 15.07.2029. Земельна ділянка розташована поруч з пам'яткою культурної спадщини національного значення: Монумент на честь надання м. Києву Магдебурзького права, занесеної до Державного реєстру нерухомих пам'яток України відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 03.09.2009 № 928 (охоронний номер 260035-Н) та відповідно до вимог статті 141, 32 Закону України «Про</i>

охорону культурної спадщини» потрапляє в зону охорони зазначеної пам'ятки культурної спадщини національного значення. Земельна ділянка розташована в Центральному історичному ареалі населеного місця, також зазначена земельна ділянка потрапляє в зону охоронюваного ландшафту відповідно до розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979 «Про внесення змін та доповнень до рішення виконкому Київської міської ради народних депутатів та від 16.07.1979 № 920 «Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві».

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

Загальні засади та порядок розірвання договорів оренди земельних ділянок визначено Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі».

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

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

**6. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація встановленого Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі» права на розірвання договору оренди земельної ділянки у зв'язку з порушенням умов цього договору.

**8. Суб'єкт подання та доповідач на пленарному засіданні**

Суб'єктом подання та доповідачем на пленарному засіданні є депутат Київської міської ради Білоцерковець Дмитро Олександрович (депутатська фракція політичної партії «УДАР»).

Депутат Київської міської ради  Дмитро БІЛОЦЕРКОВЕЦЬ



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

01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 32а

тел. 202 78 04

**АКТ**

**обстеження земельної ділянки**

№ ДК/178-НО/2023 від 29.08.2023

м. Київ

Відповідно до Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням сесії Київської міської ради від 20.04.2017 №241/2463 нами (мною), головним спеціалістом відділу планування, аналізу інспекційної діяльності Пащенко Тимофієм Сергійовичем (посади(а), прізвища(е), імена (ім'я) та по батькові осіб (особи), які проводили(ла) обстеження земельної ділянки)

за

участю

(посади, прізвища, імена та по батькові осіб, які брали участь в обстеженні земельної ділянки)

у

присутності

(посада, прізвище, ім'я та по батькові керівника юридичної особи чи уповноваженої ним особи або фізичної особи чи її представника, свідків, які були присутні при обстеженні земельної ділянки)

проведено обстеження земельної ділянки в Центральному парку культури та відпочинку у Печерському районі м. Києва ( кадастровий номер 8000000000.82.007.0020)

(місце розташування земельної ділянки, кадастровий номер, обліковий код)

обстеження земельної ділянки проведено: на підставі Тимчасового порядку набуття права на землю на конкурентних засадах у місті Києві, затвердженого рішенням сесії Київської міської ради від 19.07.2005 № 810/3385 та з метою опрацювання можливості продажу земельної ділянки (або права її оренди) на земельних торгах

документи, що є підставою набуття права: не зареєстрована

(інформація про передачу земельної ділянки у постійне користування, оренду чи власність)

площа земельної ділянки 0,0859 га.

вид використання земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування розважального комплексу.

цільове призначення земельної ділянки 03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови.

форма власності комунальна

відомості Державного земельного кадастру про обмеження у використанні земельної ділянки: не зареєстровані.

наявність документів, що підтверджують державну реєстрацію права власності чи права постійного користування або права оренди земельної ділянки:

перебуває в оренді ТОВ «Етрекс» до 15.07.2029. Договір оренди від 28.01.2014 року

(номер та дата видачі (укладення) документа, дата державної реєстрації права, найменування юридичної особи чи прізвище, ім'я та по батькові власника земельної ділянки чи її користувача земельною ділянкою).

### **Результати обстеження земельної ділянки:**

Згідно з відомостями Державного земельного кадастру, земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:82:007:0020 має площу 0,0859 га., зареєстрована на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок, 17.11.2003. Цільове призначення - для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, код цільового призначення - 03.15. Вид використання - для будівництва, експлуатації та обслуговування розважального комплексу.. Форма власності комунальна. На кадастровому плані будівлі, споруди відсутні.

29.08.2023 виїздом на місце розташування земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:007:0020 здійснено фотофіксацію місця знаходження земельної ділянки (фотофіксація додається). Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:82:007:0020 знаходиться в Центральному парку культури та відпочинку та перебуває в оренді ТОВ «Етрекс» до 15.07.2029.

Фактично земельна ділянка являється територією загального користування. Ділянка не охороняється та не огорожена. Межові знаки в натурі (на місцевості) відсутні. Будь які об'єкти нерухомого майна у межах земельної ділянки відсутні.

Відповідно до висновку Управління охорони пам'яток історії, культури та історичного середовища від 16.05.2003 № 2430, що міститься в проекті відведення земельної ділянки ТОВ «Етрекс» для будівництва, експлуатації та обслуговування розважального комплексу у Центральному парку культури та відпочинку у Печерському районі, земельна ділянка розташована межах



ландшафтного парку «Хрещатий», який є пам'яткою садового-паркового мистецтва (рішення Київського міськвиконкому від 20.03.1972 № 363).

Разом з тим, зазначена земельна ділянка розташована поруч з пам'яткою культурної спадщини національного значення: Монумент на честь надання м. Києву Магдебурзького права, занесеної до Державного реєстру нерухомих пам'яток України відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 03.09.2009 № 928 (охоронний номер 260035-Н) та відповідно до вимог статті 14<sup>1</sup>, 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини» потрапляє в зону охорону зазначеної пам'ятки культурної спадщини національного значення.

Земельна ділянка розташована в Центральному історичному ареалі населеного місця, також зазначена земельна ділянка потрапляє в зону охоронюваного ландшафту відповідно до розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979 «Про внесення змін та доповнень до рішення виконкому Київської міської ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920 «Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві».

Будь які обмеження у використанні земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:007:0020 в Державному земельному кадастрі не зареєстровані.

На сьогодні відповідно до Генерального плану м. Києва земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:82:007:0020 за функціональним призначенням належить до зелених насаджень загального користування.

Враховуючи викладене, подальше використання земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування розважального комплексу буде суперечити Генеральному плану міста Києва.

(зазначити результати обстеження земельної ділянки, у тому числі наявність на земельній ділянці збудованих або встановлених об'єктів та споруд, зелених насаджень)

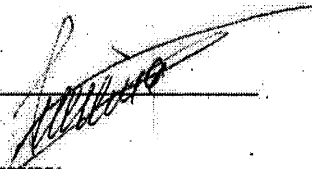
## План-схема земельної ділянки



Матеріали фотофіксації (за наявностію)

Додаються у додатку 1
-----------------------

Підписи осіб, які проводили обстеження земельної ділянки:

\_\_\_\_\_ підпис   
*Пащенко Т.С.*  
 (прізвище та ініціали)

Підписи осіб, які були присутні при обстеженні земельної ділянки:

\_\_\_\_\_ підпис  
 (прізвище та ініціали)

Копію цього акта отримав:

\_\_\_\_\_ (посада, прізвище, ім'я та по батькові керівника юридичної особи чи уповноваженої ним особи або фізичної особи чи її представника)

дата \_\_\_\_\_ підпис \_\_\_\_\_

Копію цього акта надіслано поштою\*

\_\_\_\_\_ (прізвище та ініціали особи, яка відправила копію цього акта)  
 дата \_\_\_\_\_ підпис \_\_\_\_\_

\* У разі відмови керівника суб'єкта господарювання чи уповноваженої ним особи або фізичної особи – підприємця чи її представника отримати копію цього акта.



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

---

Терентьеву М. О.

Положишник В. О.

*Редоренку І. П.*

Прошу розглянути проект рішення від 01.09.2023  
№ 08/231 - 1059/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Школі Н. В.

Оленичу П. С. – до відома

*Старостенко Т. В.*

**Володимир БОНДАРЕНКО**

“01” вересня 2023 року

№ 08/231 - 1059/ПР

08/231-1059/ПР  
01.09.2023



# ДЕПУТАТ

## КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ІХ СКЛИКАННЯ

«01» ВЕРЕСНЯ 2023р.

№ 08/231/09/186-137

Заступнику міського голови-секретарю  
Київської міської ради  
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Супровідний лист

Шановний Володимире Володимировичу !

Відповідно до регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 №579/579, направляю на розгляд проект рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС» для будівництва, обслуговування та експлуатації розважального комплексу у Центральному парку культури у Печерському районі м. Києва»

Додатки:

1. Проект рішення на 2 арк.
2. Пояснювальна записка на 3 арк.
3. Акт обстеження земельної ділянки №ДК/178-АО/2023 від 29.08.2023р. на 4 арк.
4. Електронна версія зазначеного

Депутат Київської міської ради

Дмитро БІЛОЦЕРКОВЕЦЬ

Текст проекту рішення у паперовому вигляді відповідає проекту в електронному вигляді на usb-носії