



08/231-4166/MP
19.11.2020

29

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Рекреаційно-оздоровчий центр «Зелений порт» земельних ділянок в оренду для експлуатації та обслуговування цілісного майнового комплексу рекреаційно-оздоровчого центру та берегоукріплення (гідротехнічних споруд) на вул. Лютневій, 58-А (Жуків острів) у Голосіївському районі міста Києва



239629794

Відповідно до статей 9, 52, 61, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статті 85 Водного 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 земельних ділянок та заяву товариства з обмеженою відповідальністю «Рекреаційно-оздоровчий центр «Зелений Порт» від 09.11.2021 № 50369-006405247-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок товариству з обмеженою відповідальністю «Рекреаційно-оздоровчий центр «Зелений Порт» на вул. Лютневій, 58-А у Голосіївському районі м. Києва (вид використання земельної ділянки - для експлуатації та обслуговування цілісного майнового комплексу рекреаційно-оздоровчого центру та берегоукріплення (гідротехнічних споруд)) (категорія земель – землі рекреаційного призначення,

код виду цільового призначення – 07.01, заява ДЦ від 09.11.2021 № 50369-006405247-031-03, справа № 239629794).

2. Передати товариству з обмеженою відповідальністю «Рекреаційно-оздоровчий центр «Зелений Порт», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельні ділянки площею 0,5153 га (кадастровий номер 8000000000:90:332:0001, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 15.11.2021 № НВ-0008096512021) та площею 1,5026 га (кадастровий номер 8000000000:90:332:0002, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 15.11.2021 № НВ-0008096552021) для експлуатації та обслуговування цілісного майнового комплексу рекреаційно-оздоровчого центру та берегоукріплення (гідротехнічних споруд) (код виду цільового призначення – 07.01 для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення) на вул. Лютневій, 58-А у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «Рекреаційно-оздоровчий центр «Зелений Порт»:

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, необхідні для укладання договору оренди земельних ділянок.

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 земельних ділянок.

3.5. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16.11.2012 № 15249/0/18-3/19-12, Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27.01.2020 № 066-281, Департаменту міського благоустрою та збереження природного середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 23.11.2015 № 064/1084-ЕО.

3.6. Під час використання земельних ділянок дотримуватися обмежень у їх використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі та вимог статей 52, 61 Земельного кодексу України, статей 44, 47, 89 Водного кодексу України.

3.7. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27.10.2011 № 384/6600 «Про затвердження Порядку

видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

3.8. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проєктної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

3.9. Сплатити кошти за користування земельними ділянками з моменту набуття права власності на об'єкти нерухомого майна, розташовані на них, до моменту реєстрації права оренди на земельні ділянки у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно згідно з розрахунком, який є невід'ємною частиною договору оренди земельної ділянки.

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

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

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

Заступник директора Департаменту –
начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Марія ДЕГТЯРЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

24.11.2021 з рекомендацією
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

повторний розгляд:
ПІДТРИМАНО

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 екологічної політики 07.12.2021

Голова

Денис Москаль

Секретар

Євгенія Кулева

Постійна комісія Київської міської ради з питань охорони культурної спадщини

**ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-31641 від 16.11.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«РЕКРЕАЦІЙНО-ОЗДОРОВЧИЙ ЦЕНТР «ЗЕЛЕНИЙ ПОРТ»
земельних ділянок в оренду для експлуатації та обслуговування
цілісного майнового комплексу рекреаційно-оздоровчого центру та
берегоукріплення (гідротехнічних споруд) на вул. Лютневії, 58-А
(Жуків острів) у Голосіївському районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 239629794



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕКРЕАЦІЙНО-ОЗДОРОВЧИЙ ЦЕНТР «ЗЕЛЕНИЙ ПОРТ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	РЯБІКІН ПАВЛО БОРИСОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 01024, місто Київ, ВУЛИЦЯ ШОВКОВИЧНА, будинок 22, квартира 14
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	РЯБІКІН ПАВЛО БОРИСОВИЧ, Україна, 01064, місто Київ, вул. Шовковична, будинок 22, квартира 14. Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 100
Реєстраційний номер:	від 10.11.2021 № 239629794

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

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:90:332:0001; 8000000000:90:332:0002).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Лютнева, 58-А (Жуків острів)
Площа	0,5153 га; 1,5026 га
Вид та термін користування	оренда на 10 років
Вид використання	для експлуатації та обслуговування цілісного майнового комплексу рекреаційно-оздоровчого центру та берегоукріплення (гідротехнічних споруд)
Цільове призначення	07.01 для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	Земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:332:0002 - 4 696 625 грн 57 коп. Земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:332:0001 - 1 449 590 грн 07 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, згідно зі статтею 186¹ Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджено з відповідними органами, зокрема:

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

від 17.10.2013 № 18559/0/07-22/27-13;

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

від 27.01.2020 № 066-281;

структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері охорони навколишнього природного середовища:

від 23.11.2015 № 064/1084-ЕО;

центральний орган, що реалізує державну політику у сфері водного господарства:

від 20.11.2019 № 6868/3/4/11-19;

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

від 27.06.2017 № 5030/82-17;

центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин (державна експертиза землевпорядної документації):

від 14.09.2017 № 1580-17,

від 16.06.2020 № 18-26-0.5-2277/2-20.

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 проєкт 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 ділянок.

Наявність будівель і споруд на ділянках:	Земельні ділянки забудовані цілісним майновим комплексом рекреаційно-оздоровчого центру, який належить товариству з обмеженою відповідальністю «Рекреаційно-оздоровчий центр «Зелений Порт» на підставі висновку товариства з обмеженою відповідальністю «Проекттехсервісбуд» про можливість об'єднання належного нерухомого майна ТОВ «РОЦ «Зелений Порт» (код ЄДРПОУ 30635473) в єдиний цілісний майновий комплекс від 12.03.2018 № 177/70/18 та Сертифікату від 07.11.2017 серія КВ № 162173111565 (номер запису про право власності 25561546 від 30.03.2018, інформація з Державного реєстру речових прав від 15.11.2021 № 284782936).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.

Функціональне призначення згідно Генплану:	Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельні ділянки за функціональним призначенням належать до території рекреаційної забудови.
Правовий режим:	Земельні ділянки належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельні ділянки не входять до зеленої зони.
Інші особливості:	<p>Відповідно до відомостей Містобудівного кадастру земельні ділянки розташовані в межах зони охорони пам'яток культурної спадщини (зони охоронюваного ландшафту).</p> <p>Згідно з висновком Державного агентства водних ресурсів України від 20.11.2019 № 6868/3/411-19 земельні ділянки належать до земель водного фонду.</p> <p>Пунктом 3.9 проекту 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) стягнути кошти за користування земельними ділянками без правоустановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України.</p> <p>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 проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</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 Київради від 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме:

- для земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:332:0002 - 46 966 грн 26 коп (1%),
- для земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:332:0001 - 14 495 грн 90 коп (1%).

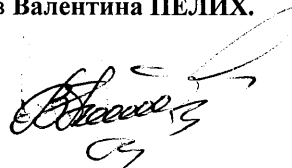
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельних ділянок.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ.

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ





КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

тел.: (044) 202-70-19

17.12.21 № 08/230-2955

на № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 19.11.2021 №08/231-4166/ПР

«Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Рекреаційно-оздоровчий центр «Зелений порт» земельних ділянок в оренду для експлуатації та обслуговування цілісного майнового комплексу рекреаційно-оздоровчого центру та берегоукріплення (гідротехнічних споруд) на вул. Лютневій, 58-А (Жуків острів) у Голосіївському районі міста Києва»

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

Згідно з проектом рішення пропонується затвердити проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок та передати товариству з обмеженою відповідальністю «Рекреаційно-оздоровчий центр «Зелений порт» в оренду на 10 років земельні ділянки площею 0,5153 га (кадастровий номер 8000000000:90:332:0001) та площею 1,5026 га (кадастровий номер 8000000000:90:332:0002) для експлуатації та обслуговування цілісного майнового комплексу рекреаційно-оздоровчого центру та берегоукріплення (гідротехнічних споруд) на вул. Лютневій, 58-А (Жуків острів) у Голосіївському районі міста Києва.

Відповідно до статті 19 Земельного кодексу України землі України за основним цільовим призначенням поділяються, зокрема, і на землі водного фонду. Водночас земельна ділянка, яка за основним цільовим призначенням належить до відповідної категорії земель, відноситься в порядку, визначеному цим Кодексом, до певного виду цільового призначення, що характеризує конкретний напрям її використання та її правовий режим.

Крім того, стаття 58 Земельного кодексу України та стаття 4 Водного кодексу України визначають, що до складу земель водного фонду належать землі, зайняті: а) морями, річками, озерами, водосховищами, іншими водними об'єктами, болотами, а також островами, не зайнятими лісами; б) прибережними захисними смугами вздовж морів, річок та навколо водойм, крім земель, зайнятих лісами; в) гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами та каналами, а також землі, виділені під смуги відведення для них; г) береговими смугами водних шляхів; г) штучно створеними земельними ділянками в межах акваторій морських портів.

Відповідно до статей 85, 86 Водного кодексу України порядок надання земель водного фонду в користування та припинення права користування ними встановлюється земельним законодавством.

У постійне користування землі водного фонду надаються військовим частинам Державної прикордонної служби України з метою забезпечення національної безпеки і оборони для будівництва, облаштування та утримання інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій, водогосподарським спеціалізованим організаціям, іншим підприємствам, установам і організаціям, в яких створено спеціалізовані служби по догляду за водними об'єктами, прибережними захисними смугами, смугами відведення, береговими смугами водних шляхів, гідротехнічними спорудами та підтриманню їх у належному стані.

Користування цими ділянками у зазначених цілях здійснюється з урахуванням вимог щодо охорони річок і водойм від забруднення, засмічення та замулення, а також з додержанням правил архітектури планування приміських зон та санітарних вимог у порядку, що встановлюється Кабінетом Міністрів України.

На землях водного фонду можуть проводитися роботи, пов'язані з будівництвом гідротехнічних, лінійних та гідрометричних споруд, інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій, поглибленням дна для судноплавства, видобуванням корисних копалин (крім піску, гальки і гравію в руслах малих та гірських річок), розчисткою русел річок, каналів і дна водойм, прокладанням кабелів, трубопроводів, інших комунікацій, а також бурові та геологорозвідувальні роботи. Місця і порядок проведення зазначених робіт визначаються відповідно до проектів, що погоджуються з обласними, Київською, Севастопольською міськими державними адміністраціями, органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань охорони навколишнього природного середовища, центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері розвитку водного господарства (крім робіт на землях, зайнятих морями, а також робіт, пов'язаних з будівництвом, облаштуванням та утриманням інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій), та центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері геологічного вивчення та раціонального використання надр.

До проекту рішення не додано матеріалів, які б містили інформацію щодо дотримання вищенаведених приписів закону.

Також, відповідно до наявного в матеріалах проекту рішення витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права

власності №181709824 від 19.09.2019 товариству з обмеженою відповідальністю «Рекреаційно-оздоровчий центр «Зелений порт» на праві приватної власності належить цілісний майновий комплекс рекреаційно-оздоровчого центру на вул. Лютневій, 58-А.

Водночас матеріали проєкту рішення не містять відомостей щодо права власності товариства з обмеженою відповідальністю «Рекреаційно-оздоровчий центр «Зелений порт» на берегоукріплення (гідротехнічні споруди) за вказаною адресою.

Крім того, у підпункті 3.5 пункту 3 проєкту рішення міститься умова щодо виконання вимог, викладених в листі, зокрема Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16.11.2012 №15249/0/18-3/19-12.

У зв'язку з цим зауважуємо, що відповідно до зазначеного листа, останній видано на реконструкцію, експлуатацію та обслуговування цілісного майнового комплексу рекреаційно-оздоровчого центру, що не узгоджується з проєктом рішення.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проєкт рішення без погодження як такий, що не відповідає вимогам законів України.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- 972 к

Витяг з протоколу № 25/27
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 22.12.2021

4.3.9. **Про повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Рекреаційно-оздоровчий центр «Зелений порт» земельних ділянок в оренду для експлуатації та обслуговування цілісного майнового комплексу рекреаційно-оздоровчого центру та берегоукріплення (гідротехнічних споруд) на вул. Лютневій, 58-А (Жуків острів) у Голосіївському районі міста Києва» з **правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 17.12.2021 №08/230-2855 (*справа 239629794, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 19.11.2021 №08/231-4166/ПР*).

Постійною комісією Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин підтримано проєкт рішення з рекомендаціями (витяг з протоколу № 22/24 від 24.11.2021).

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 17.12.2021 №08/230-2855, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 14-ти арк.)

СЛУХАЛИ:

Михайла ТЕРЕНТЬЄВА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

ВИРІШИЛИ: *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 17.12.2021 №08/230-2855, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Рекреаційно-оздоровчий центр «Зелений порт» земельних ділянок в оренду для експлуатації та обслуговування цілісного майнового*

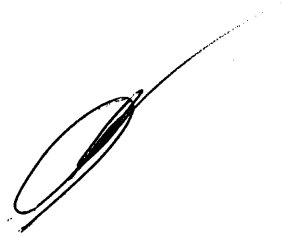
комплексу рекреаційно-оздоровчого центру та берегоукріплення (гідротехнічних споруд) на вул. Лютневій, 58-А (Жуків острів) у Голосіївському районі міста Києва» з рекомендаціями, викладеними у протоколі № 22/24 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин від 24.11.2021, а саме: виключити з преамбули проекту рішення посилання на статті 1212, 1214 Цивільного кодексу України, підпункт 3.9 пункту 3 та пункт 5. Пункт 6 проекту рішення відповідно вважати пунктом 5.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 19, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 3.

Рішення прийнято.

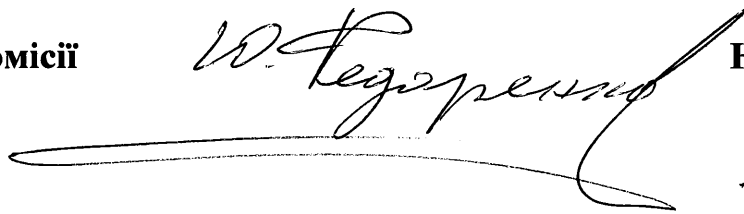
Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії



Юрій ФЕДОРЕНКО