



08/231-4166/17P  
19.11.2021

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX 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.*

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:**

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

№ 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. Лютневій, 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 186<sup>1</sup> 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 землепорядної 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 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 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 Київської ради 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%).

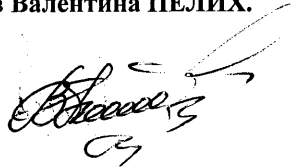
#### 8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

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





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

---

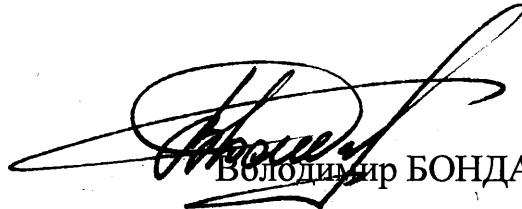
Терентьеву М. О. *Москалю Ф.Ф.*  
Положишник В.О. *Шимовичу О.О.*

Прошу розглянути проект рішення від 19.11.2021  
№08/231- 4166/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

*Трантєльєву Т.О.*  
*Прокопіву С.С.*

  
Володимир БОНДАРЕНКО

“19” листопада 2021 року  
№ 08/231 – 4166/ПР





УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

**ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ**

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601 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

08/231-4186/MP  
19.11.2021

19.11.2021 № 05715-СЛ-31641

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 07.07.2016 № 579/579, направляє проект 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» (справа № 239629794) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення до справи № 239629794 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 239629794 на 4 арк. в 1 примірнику;
- проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки 1 книга в 1 примірнику;
- витяги з Державного земельного кадастру від 15.11.2021 №№ НВ-0008096512021, НВ-0008096552021 на 8 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 15.11.2021 № 284782936 на 4 арк. в 1 примірнику;
- заява від 09.11.2021 № 50369-006405247-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику;
- копія листа Департаменту земельних ресурсів від 16.11.2020 № 05716-21484 на 1 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.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ