



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
V сесія IX скликання

Р І Ш Е Н Н Я

Київ

№ _____

ПРОЄКТ

Про деякі питання використання земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:78:215:0049 та 8000000000:78:215:0050, які перебувають в оренді товариства з обмеженою відповідальністю «КСГ»

Відповідно до ст. ст. 10, 25, 26, 33, 46 та 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. ст. 71–75 Закону України «Про адміністративну процедуру», враховуючи звернення Асоціації «Об'єднань співвласників багатоквартирних будинків Оболонського району міста Києва» від 07.01.2026 б/н, ОСББ «ОАЗИС 2016» від 05.01.2026 № 05/4, лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 03.06.2025 № 055-7564, лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 04.06.2025 № 057-7364, містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва: «Будівництво будівлі для зимової гри в гольф з вбудованими адміністративними приміщеннями» за адресою: парк культури та відпочинку «Наталка», урочище Наталка в Оболонському районі м. Києва (кадастрові номери земельних ділянок 8000000000:78:215:0049 та 8000000000:78:215:0050), затверджені наказом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 15.12. 2017 № 803, Генеральний план міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804 та інформації, наявної в базі даних міської інформаційно-аналітичної системи забезпечення містобудівної діяльності «Містобудівний кадастр м. Києва» з метою належного використання земельних ділянок рекреаційного призначення, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Вважати за доцільне використовувати земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:78:215:0049 та 8000000000:78:215:0050, які знаходяться в парку культури та відпочинку «Наталка», урочище Наталка в Оболонському районі м. Києва та перебувають в оренді товариства з обмеженою відповідальністю «КСГ» (код ЄДРПОУ 16288026) за цільовим призначенням і не здійснювати будівництво та реконструкцію, капітальний ремонт будівель та споруд зі зміною їх функціонального призначення до розроблення та затвердження в установленому порядку Детального плану території, розробки та погодження науково-проектної документації у сфері охорони культурної спадщини з визначення меж і режимів використання територій та зон охоронюваного ландшафту берегів Дніпра в Оболонському районі м. Києва, а також у її складі проекту землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів для внесення відомостей про межі та режими використання земель до Державного земельного кадастру щодо яких відповідно до законодавства України встановлюються обмеження.

2. Рекомендувати товариству з обмеженою відповідальністю «КСГ» (код ЄДРПОУ 16288026) дотримуватись вимог діючого законодавства України, містобудівних умов та обмежень під час використання земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:78:215:0049 та 8000000000:78:215:0050, які знаходяться в парку культури та відпочинку «Наталка», урочище Наталка в Оболонському районі м. Києва та перебувають в оренді товариства з обмеженою відповідальністю «КСГ» згідно з п.6 рішення Київської міської ради від 29.11.2001 № 136/1570 «Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею», договір оренди земельної ділянки від 15.09.2003, посвідчений державним нотаріусом Першої Київської державної нотаріальної контори Барановою Т. І. та зареєстрований в реєстрі за № 2-2471 та рішенням Київської міської ради від 21.04.2005 № 335/2910 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «КСГ» земельної ділянки для розширення території гольф-центру в урочищі Наталка в Оболонському районі м. Києва», договір оренди земельної ділянки від 25.12.2007, посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П. та зареєстрований в реєстрі за № 754.

Це рішення не поширюється на реконструкцію (без зміни геометричних розмірів у плані і дотриманням граничної висоти відповідно до вимог чинного законодавства) існуючої основної будівлі гольф-центру та на реконструкцію будівлі для зимової гри в гольф із будівництвом газової котельні за умови отримання містобудівних умов та обмежень в установленому законом порядку, які розташовані на земельних ділянках з кадастровими номерами

8000000000:78:215:0049 і 8000000000:78:215:0050, що перебувають в оренді товариства з обмеженою відповідальністю «КСГ» та на будівництво споруд, необхідних для інженерного забезпечення життєдіяльності міста.

3. Доручити Департаменту територіального контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) здійснювати контроль за станом благоустрою та утриманням територій земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:78:215:0049 та 8000000000:78:215:0050; Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) здійснювати контроль за дотриманням вимог земельного законодавства при використанні земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:78:215:0049 та 8000000000:78:215:0050; Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) здійснювати контроль за дотриманням законодавства у сфері містобудування та архітектури, державних стандартів, норм і правил, правил забудови міста Києва, затвердженої містобудівної документації на земельних ділянках з кадастровими номерами 8000000000:78:215:0049 та 8000000000:78:215:0050.

4. Рішення Київської міської ради набирає чинності з дня його прийняття, крім п.2 цього рішення, який набирає чинності з дня доведення його Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) до відома товариству з обмеженою відповідальністю «КСГ» (код ЄДРПОУ 16288026, що знаходиться за адресою: вул. Пирогова, 4/26, м. Київ, 01030) шляхом надсилання рішення Київської міської ради поштою (рекомендованим листом з повідомленням про вручення) не пізніше трьох робочих днів з дня його прийняття.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань екологічної політики, постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин, постійну комісію Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Депутати Київської міської ради:

Юрій ТИХОНОВИЧ

Олександр БРОДСЬКИЙ

Тарас КРИВОРУЧКО

Сергій АРТЕМЕНКО

Григоренко Михайло

Слюсар Володимир

Юрій Богдан

Мисин Ю.В.

Григор'єв В.В.

Сторожук В.В.

Чайка О.Ю.

Смирнова М.М.

Редоренко Д.Ю.

Журиленко Т.Т.

ПОГОДЖЕННЯ:

Постійна комісія Київської міської ради 24.03.2026
з питань екологічної політики

Голова

Денис МОСКАЛЬ

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

"підтримано в порядку з.5 ст.30 Регламенту"

Голова

Юрій ТИХОНОВИЧ

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Постійна комісія Київської міської ради
з питань збереження та захисту
культурної спадщини

Голова

Ярослав ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності Київської
міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

із з'ясуванням
від 07.05.2026 №08/230-269

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проєкту рішення Київської міської ради
«Про деякі питання використання земельних ділянок з
кадастровими номерами 8000000000:78:215:0049 та
8000000000:78:215:0050, які перебувають в оренді товариства з
обмеженою відповідальністю «КСГ»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення.

До мене, як до депутата Київської міської ради звернулися Асоціація «Об'єднань співвласників багатоквартирних будинків Оболонського району м. Києва», ОСББ «ОАЗИС 2016», ОСББ «Наш Дім Прирічна 5», ОСББ «ОАЗИС 4», ОСББ «ФАВОРИТ», ОСББ «ГС10А-Старт», ОСББ «Оболонська 7'Я» та ОСББ «ОАЗИС 4» з проханням терміново вжити всіх заходів належного реагування щодо недопущення порушення законодавства в частині незаконної забудови зі зміною цільового призначення земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:78:215:0049 та 8000000000:78:215:0050, що розташовані в парку культури та відпочинку «Наталка» (житловий масив Оболонь), урочище Наталка в Оболонському районі м. Києва та перебувають в оренді товариства з обмеженою відповідальністю «КСГ».

За наявною інформацією орендар цих земельних ділянок має намір змінити функціональне призначення існуючої основної будівлі гольф-центру і будівлі для зимової гри в гольф шляхом реконструкції зі зміною граничної висотності цих будівель та запланував громадську забудову з облаштуванням кампусів для університету Київської школи економіки (KSE).

Однак, відповідно до містобудівних умов та обмежень від 12.12.2017 № 803, затверджених наказом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) функціональне призначення земельної ділянки – територія зелених насаджень загального користування, відповідно до Генерального плану міста Києва та проєкту планування його приміської забудови на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804 з граничною висотою 12.00 м наданого містобудівного розрахунку. Остаточну висоту уточнити проєктною документацією згідно з чинним законодавством, з урахуванням вимог ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди».

Також у місті Києві існують непоодинокі випадки знищення цінних природніх об'єктів шляхом забудови ландшафтних та рекреаційних територій об'єктами громадського, житлового та іншого призначення, зокрема користуючись тим, що до Державного земельного кадастру не внесені відомості про межі та режими використання земель щодо яких відповідно до законодавства України встановлюються обмеження.

Враховуючи вищезазначене та задля належного використання земельних ділянок рекреаційного призначення, був підготовлений проєкт рішення Київської міської ради «Про деякі питання використання земельних ділянок з

кадастровими номерами 8000000000:78:215:0049 та 8000000000:78:215:0050, які перебувають в оренді товариства з обмеженою відповідальністю «КСГ»

Цим рішенням рекомендується ТОВ «КСГ» (код ЄДРПОУ 16288026) дотримуватись вимог діючого законодавства України, містобудівних умов та обмежень під час використання земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:78:215:0049 та 8000000000:78:215:0050, які знаходяться в парку культури та відпочинку «Наталка», урочище Наталка в Оболонському районі м. Києва та перебувають в оренді товариства з обмеженою відповідальністю «КСГ» згідно з п.6 рішення Київської міської ради від 29.11.2001 № 136/1570 «Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею», договір оренди земельної ділянки від 15.09.2003, посвідчений державним нотаріусом Першої Київської державної нотаріальної контори Барановою Т. І. та зареєстрований в реєстрі за № 2-2471 та рішенням Київської міської ради від 21.04.2005 № 335/2910 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «КСГ» земельної ділянки для розширення території гольф-центру в урочищі Наталка в Оболонському районі м. Києва», договір оренди земельної ділянки від 25.12.2007, посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П. та зареєстрований в реєстрі за № 754.

Також проєктом рішення передбачається, що дія цього рішення не поширюється на реконструкцію (без зміни геометричних розмірів у плані і дотриманням граничної висоти відповідно до вимог чинного законодавства) існуючої основної будівлі гольф-центру та на реконструкцію будівлі для зимової гри в гольф із будівництвом газової котельні за умови отримання містобудівних умов та обмежень в установленому законом порядку, які розташовані на земельних ділянках з кадастровими номерами 8000000000:78:215:0049 і 8000000000:78:215:0050, що перебувають в оренді товариства з обмеженою відповідальністю «КСГ» та на будівництво споруд, необхідних для інженерного забезпечення життєдіяльності міста.

Крім того, доручається Департаменту територіального контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) здійснювати контроль за станом благоустрою та утриманням територій земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:78:215:0049 та 8000000000:78:215:0050; Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) здійснювати контроль за дотриманням вимог земельного законодавства при використанні земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:78:215:0049 та 8000000000:78:215:0050; Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) здійснювати контроль за дотриманням законодавства у сфері містобудування та архітектури, державних стандартів, норм і правил, правил забудови міста Києва, затвердженої містобудівної документації на земельних ділянках з кадастровими номерами 8000000000:78:215:0049 та 8000000000:78:215:0050.

2. Мета та завдання прийняття проєкту рішення.

Метою та завданням проєкту рішення є належне використання земельних ділянок рекреаційного призначення з кадастровими номерами 80000000000:78:215:0049 та 80000000000:78:215:0050, які знаходяться в парку культури та відпочинку «Наталка», урочище Наталка в Оболонському районі м. Києва та перебувають в оренді товариства з обмеженою відповідальністю «КСГ» і недопущення порушення законодавства в частині незаконної забудови зі зміною цільового призначення.

3. Правове обґрунтування необхідності прийняття рішення.

Закони України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про столицю України – місто-герой Київ», «Про адміністративну процедуру».

4. Інформація про те, чи стосується проєкт рішення прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю.

Проєкт рішення не матиме впливу на права і соціальну захищеність осіб з інвалідністю.

5. Відповідність проєкту рішення до Закону України «Про доступ до публічної інформації».

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

6. Відповідність проєкту рішення до Законів України «Про інформацію» та «Про захист персональних даних».

Проєкт рішення не містить інформацію про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація цього рішення не потребує додаткового виділення коштів з бюджету міста Києва.

8. Прогноз результатів.

Прийняття цього рішення забезпечить збереження одного з найбільш визначних ландшафтних об'єктів міста Києва – берегів Дніпра, традиційного характеру міського середовища, виняткової природної території, підтримки її унікального вигляду та екологічної цінності недопущення порушення законодавства в частині незаконної забудови зі зміною цільового призначення.

9. Громадське обговорення.

Проєкт рішення не потребує громадського обговорення.

10. Суб'єкт подання.

Суб'єктом подання проекту рішення є депутати Київської міської ради.

Відповідальним за супроводження проекту рішення та доповідачем на всіх стадіях розгляду та пленарному засіданні Київської міської ради є депутат Київської міської ради Юрій ТИХОНОВИЧ, к.т.202-73-11.

ПОДАННЯ:

Депутати Київської міської ради:

Юрій ТИХОНОВИЧ

Тарас КРИВОРУЧКО

Олександр БРОДСЬКИЙ

Сергій АРТЕМЕНКО

Михайло Тимченко

Слободан Володимир

Чорний Д.В.

Шендрик І.В.

Шурко В.В.

Смирнов В.В.

Чайка О.Ю.

Смирнов М.М.

Тодорова Д.В.

Жеремєнко І.І.



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

Депутату Київської міської ради
Юрію ТИХОНОВИЧУ

Шановний пане Юрію!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) у межах повноважень розглянув Ваше депутатське звернення від 26.05.2025 № 08/279/09/194-134 щодо земельної ділянки, що використовується, як гольф-центр у парку відпочинку «Наталка» на Оболонській набережній в Оболонському районі м. Києва та повідомляє.

За даними Міського земельного кадастру (далі – МЗК) земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:78:215:0049 рішенням Київської міської ради від 29.11.2001 № 136/1570 (копія додається) передана в оренду на 24 роки товариству з обмеженою відповідальністю «КСГ» (далі – Товариство) для будівництва, подальшої експлуатації та обслуговування гольф-центру в парку культури та відпочинку «Наталка» (житловий масив Оболонь) в Оболонському районі м. Києва. На підставі зазначеного рішення між Товариством та Київською міською радою укладено договір оренди земельної ділянки від 15.09.2003 № 78-6-00111 (копія додається).

Термін оренди за договором до 15.09.2027.

Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:78:215:0050 рішенням Київської міської ради від 21.04.2005 № 335/2910 (копія додається) передана в довгострокову оренду на 23 роки Товариству для розширення території гольф-центру в урочищі Наталка в Оболонському районі м. Києва. На підставі зазначеного рішення між Товариством та Київською міською радою укладено договір оренди земельної ділянки від 28.12.2007 № 78-6-00507 (копія додається).

Термін оренди за договором до 28.12.2030.

Перевірки дотримання вимог земельного законодавства при використанні земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:78:215:0049 та 8000000000:78:215:0050 парк відпочинку «Наталка» у Оболонському районі м. Києва та її обстеження працівниками Департаменту з 2020 по 2025 роки не проводились.



ДОКУМЕНТ ІКС ЄІПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ
ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 3FAA9288358EC00304000000AE323000176FD900

Підписувач Пелих Валентина Миколаївна

Дійсний з 26.09.2024 14:49:21 по 26.09.2026 14:49:21

Департамент земельних ресурсів



057-7364 від 04.06.2025

Департамент при здійсненні планових/позапланових заходів державного нагляду (контролю) керується вимогам Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності».

Згідно з абзацом третім статті 1 Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності» заходи державного нагляду (контролю) - планові та позапланові заходи, які здійснюються у формі перевірок, ревізій, оглядів, обстежень та в інших формах, визначених законом.

Статтями 5 та 6 Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності», зокрема, встановлені підстави та порядок проведення планових і позапланових заходів державного нагляду (контролю).

Разом з тим, Кабінет Міністрів України пунктом першим постанови «Про припинення заходів державного нагляду (контролю) в умовах воєнного стану» від 13.03.2022 № 303 (із змінами та доповненнями) припинив проведення планових та позапланових заходів державного нагляду (контролю) і державного ринкового нагляду на період воєнного стану, введеного Указом Президента України від 24.02.2022 № 64 «Про введення воєнного стану в Україні».

Додатки: на 33 арк. у одному примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ

Олександр Земляк
Віта Клименко 202 79 97



ДОКУМЕНТ ІКС ЄІПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ
ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 3FAA9288358EC00304000000AE323000176FD900

Підписувач Пелих Валентина Миколаївна

Дійсний з 26.09.2024 14:49:21 по 26.09.2026 14:49:21

Департамент земельних ресурсів



057-7364 від 04.06.2025



КИЇВМІСТОБУДУВАННЯ

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

01001, м. Київ-1, вул. Хрещатик, 32, тел.: (044) 278 19 85, тел./факс: 279 41 67, <http://www.kga.gov.ua>

№ _____

Додаток
до Порядку ведення реєстру
містобудівних умов та обмежень
(пункт 3 розділу I)

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Департаменту містобудування
та архітектури виконавчого органу
Київської міської ради (Київської
міської державної адміністрації)

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

15.12.2017 № 803

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництво будівлі для зимової гри в гольф з вбудованими
адміністративними приміщеннями.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво.

Адреса земельної ділянки: парк культури та відпочинку «Наталка»
(житловий масив Оболонь), урочище Наталка в Оболонському районі.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Товариство з обмеженою відповідальністю «КСГ», (код ЄДРПОУ
16288026, місцезнаходження юридичної особи: вул. Пирогова, 4/26,
м. Київ, 01030).

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер
8000000000:78:215:0049 площею 3,8460 га): для будівництва, подальшої
експлуатації та обслуговування гольф-центру, відповідно до Договору
оренди земельної ділянки, посвідченого державним нотаріусом Першої
київської державної нотаріальної контори Барановою Т.І. 18.09.2002 та

зареєстрованого в реєстрі за № 2-2471, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів Київської міської державної адміністрації у книзі записів державної реєстрації договорів 15.09.2003 за № 78-6-00111.

Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку: № НВ-8000651282017 від 18.10.2017 (цільове призначення: 07.02 для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту; категорія земель: не визначено; вид використання земельної ділянки: для будівництва, подальшої експлуатації та обслуговування гольф-центру в парку культури та відпочинку «Наталка» (житловий масив Оболонь).

Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:215:0050 площею 1,1155 га): для розширення території гольф-центру, відповідно до договору оренди земельної ділянки, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П. 25.12.2007 та зареєстрованого в реєстрі за № 754, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у книзі записів державної реєстрації договорів 28.12.2007 за № 78-6-00507.

Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку: № НВ-8000651292017 від 18.10.2017 (цільове призначення: 07.02 для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту; категорія земель: не визначено; вид використання земельної ділянки: для розширення території гольф-центру.

Функціональне призначення земельної ділянки – територія зелених насаджень загального користування, 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.

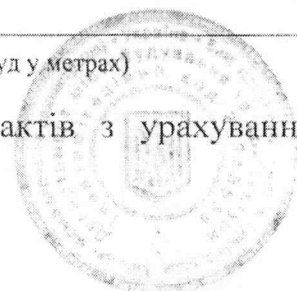
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранична висота 12,000 м згідно наданого містобудівного розрахунку. Остаточну висоту уточнити проектною документацією згідно чинного законодавства, з урахуванням вимог ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди».

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Визначити відповідно до нормативно-правових актів з урахуванням суміжної забудови.



Проектування вести з урахуванням вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів».

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не розраховується.

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. Розмістити об'єкт, в тому числі приямки, вхідні групи, сходи та інші конструктивні елементи будівлі, дренажі, оглядові колодязі і мережі, що обслуговують будівлю, на ділянці за межами червоних ліній оточуючих вулиць та поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, не порушуючи межі землекористування земельної ділянки.

Під час проектування врахувати побутові та протипожежні розриви від існуючих та запроектованих будівель і споруд відповідно до п. 3.13 та табл. 1 дод. 3.1 ДБН 360-92**, ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», табл. 4 із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків і споруд, нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкту будівництва та приміщень будинків на суміжних ділянках.

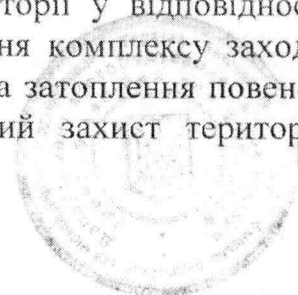
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Ділянка проектування потрапляє в зону охоронюваного ландшафту, згідно з розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 25.12.2007 № 1714, рішенням виконкому Київської міської ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920, розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979. Отримати висновок щодо проектної документації, наданої на розгляд до відповідних спеціально уповноважених органів охорони культурної спадщини в установленому законодавством порядку (Закон України «Про охорону культурної спадщини»).

Дозвіл на виконання робіт отримати згідно чинного законодавства у разі необхідності (Закон України «Про охорону культурної спадщини»).

Земельну ділянку в межах прибережно-захисних смуг використовувати з урахуванням вимог Земельного та Водного кодексів України.

Виконати інженерну підготовку і захист території у відповідності до розділу 9 ДБН 360-92**. Забезпечити виконання комплексу заходів по захисту території від підтоплення ґрунтовими та затоплення повеневими водами згідно ДБН В.1.1-25-2009 «Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення».



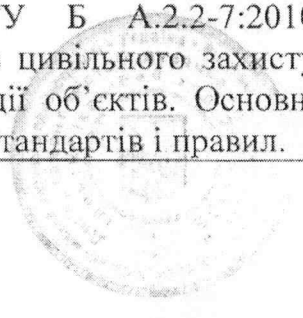
Земельну ділянку використовувати в межах вимог встановлених законом до використання земель цієї категорії, з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою.

Проектування вести з урахуванням вимог ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди», ДБН В.2.2-28:2010 «Будинки адміністративного та побутового призначення».

Під'їзд до об'єкта забезпечити єдиною системою з урахуванням функціонального призначення прилеглих вулиць, інтенсивності транспортного, пішохідного та велосипедного руху, характеру забудови, вимог охорони навколишнього середовища, вимог наявної містобудівної документації.

Створити умови для вільного доступу людей з обмеженими фізичними можливостями, передбачити влаштування пандусів, зручних сходів, додаткових поручнів, інженерно-технічного обладнання, відповідного покриття підлог, додаткового освітлення та інші вимоги відповідно до ДБН В.2-17:2006.

Проектну документацію розробити та затвердити відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про охорону культурної спадщини», Закону України «Про архітектурну діяльність», Закону України «Про відходи», Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 № 45, постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559 «Про містобудівний кадастр», ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди», ДБН В.2.2-28:2010 «Будинки адміністративного та побутового призначення», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.1.2-14-2009 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ», ДБН В.2.2-9-2009 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», ДСТУ Н Б В.2.2-7:2013 «Настанова з улаштування контейнерних майданчиків», ДСТУ Б А.2.2-7:2010 «Проектування. Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у складі проектної документації об'єктів. Основні положення» та інших будівельних норм, державних стандартів і правил.



(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони))

6. Витримати охоронні зони згідно ДБН 360-92** дод. 8.1, 8.2, 8.3, від існуючих та запроектованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню.

Розміщення інженерних мереж та збереження охоронних зон від існуючих та запроектованих інженерних комунікацій витримати згідно ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», Правил приєднання електроустановок до електричних мереж, затверджених Постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики від 17.01.2013 № 32, ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі», ДБН В.2.5-20:2001 «Газопостачання» та інших.

Інформацію щодо раніше запроектованих мереж в районі вашого об'єкта отримати до початку проектування в Управлінні інженерно-транспортної інфраструктури Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Здійснювати геодезичний контроль параметрів об'єкту згідно ДБН В.1.3-2:2010 «Геодезичні роботи у будівництві», який полягає в:

- а) геодезичній перевірці інженерних мереж проектним вимогам;
- б) виконавчому геодезичному зніманні планового та висотного фактичного положення підземних інженерних мереж, які надати до Управління інженерно-транспортної інфраструктури Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для занесення в ІР ЄЦТО як інформаційного ресурсу містобудівного кадастру м. Києва, у відповідності до Положення про містобудівний кадастр, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559 та розпорядження Київської міської державної адміністрації від 25.01.2014 № 102.

Врахувати вимоги ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», Правил приєднання електроустановок до електричних мереж, затверджених Постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики від 17.01.2013 № 32 та наказу від 27.06.2008 № 190 Міністерства з питань житлово-

комунального господарства України «Про затвердження Правил користування системами централізованого комунального водопостачання та водовідведення в населених пунктах України».

Інженерні вишукування виконувати у відповідності до ДБН А.2-1-1 (із змінами та доповненнями).

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

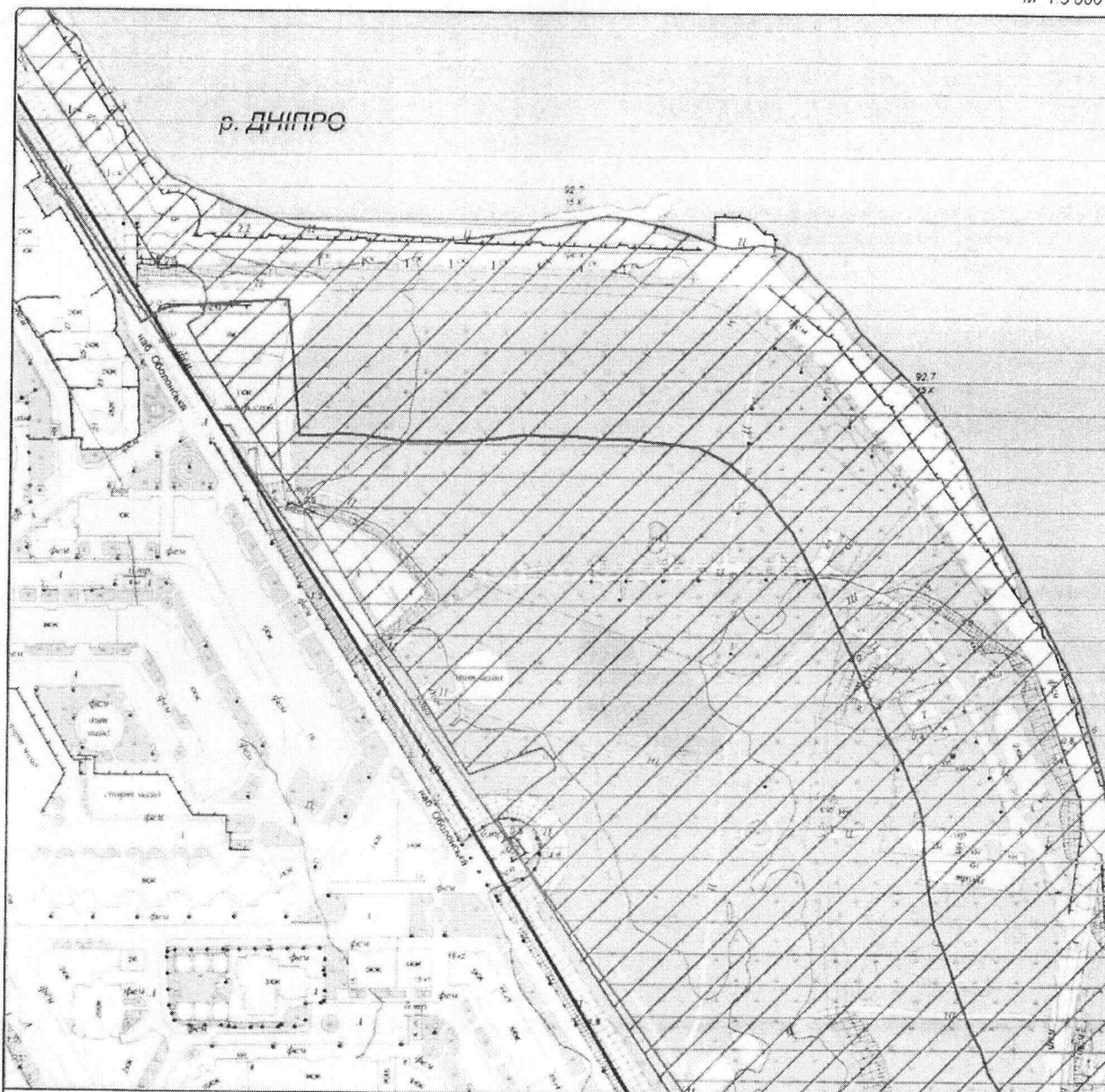
Заступник директора

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

(підпис)

В. Антоненко
(П.І.Б.)





Межі історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури встановлені розпорядженням КМДА від 17.05.2002 № 979, зона охоронюваного ландшафту - розпорядженням КМДА від 25.12.2007 № 1714, історичний ареал - історико-архітектурним опорним планом в складі чинного Генерального плану міста Києва

Умовні позначення

— Прибережна захисна смуга



Зони підтоплень природного та техногенного характеру



Зони затоплення поверхневими водами



Зона охоронна ландшафтна

Замовник:

Адреса: Оболонська_набережна20

Замовлення № 0024919 05.12.2017



МІАС ЗМД
МКК

Виконавець: _____

Заступник начальника служби МК: _____ Мішустіна О.П.



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

вул. Хрещатик, 32, м. Київ, 01001 тел. (044) 278-19-85, 235-10-25
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: architecture@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26345558

Депутатові Київської міської ради

Юрію ТИХОНОВИЧУ

tykhonovych.yuriy@gmail.com

Шановний пане Юрію!

Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) в межах повноважень розглянув Ваше депутатське звернення від 26.05.2025 № 08/279/09/194-136 щодо надання інформації про будівництво на земельній ділянці за адресою: парк культури та відпочинку «Наталка» (житловий масив Оболонь), урочище Наталка в Оболонському районі м. Києва, та копій документів та повідомляє наступне.

Відповідно до частини другої статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Відповідно до статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон) та Положення про Департамент, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2023 № 6293/6334, Департамент в межах повноважень надає містобудівні умови та обмеження для проектування об'єктів будівництва, які є основними із складових вихідних даних.

Згідно з даними електронної бази документообігу Департаменту та даними Міської інформаційно-аналітичної системи забезпечення містобудівної діяльності «Містобудівний кадастр м. Києва» замовнику будівництва ТОВ «КСГ» надано містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва «Будівництво будівлі для зимової гри в гольф з вбудованими



ДОКУМЕНТ ІКС ЄПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО
КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 3FAA9288358EC00304000000FEC82000C7C4DA00

Підписувач Яструбенко Олександр Васильович

Дійсний з 28.10.2024 14:49:36 по 28.10.2026 14:49:36

Департамент містобудування
та архітектури



055-7564 від 03.06.2025

адміністративними приміщеннями» за адресою: парк культури та відпочинку «Наталка» (житловий масив Оболонь), урочище Наталка в Оболонському районі м. Києва (кадастрові номери земельних ділянок 8000000000:78:215:0049 та 8000000000:78:215:0050), затверджені наказом Департаменту від 15.12.2017 № 803 (скан-копія надається).

Відповідно до Генерального плану міста Києва та проєкту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804 та інформації, наявної в базі даних Міської інформаційно-аналітичної системи забезпечення містобудівної діяльності «Містобудівний кадастр м. Києва» (далі - МІАС ЗМД «Містобудівний кадастр м. Києва») земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься до території зелених насаджень загального користування.

Пунктом 5.14 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (діючого на сьогодні) зазначено, що у межах ландшафтних та рекреаційних територій загального користування допускається розміщення об'єктів спорту, комунального обслуговування, підприємств громадського харчування. Розміщення об'єктів житлового, громадського та виробничого призначення, безпосередньо не пов'язаних з функціонуванням територій ландшафтних та рекреаційних територій, забороняється.

Крім того, класифікація будівель і споруд здійснюється відповідно до національного класифікатора 018:2023 «Класифікатор будівель і споруд», затвердженого наказом Міністерства економіки України від 16.05.2023 № 3573.

Додаток: на 7 арк. в 1прим.

Перший заступник директора

Олександр ЯСТРУБЕНКО

Олена Литвиненко 278 03 71

вх. № 055/4704 від 26.05.2025



ДОКУМЕНТ ІКС ЄПІК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО
КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 3FAA9288358EC00304000000FEC82000C7C4DA00

Підписувач Яструбенко Олександр Васильович

Дійсний з 28.10.2024 14:49:36 по 28.10.2026 14:49:36

Департамент містобудування
та архітектури



055-7564 від 03.06.2025

Об'єднання співвласників
багатоквартирного будинку «ОАЗИС 2016»
04219, м.Київ, пр.Володимира Івасюка, буд.8, корп.6
Тел.: +380509581550, oasis2016gs@gmail.com



Association of co-owners
of the apartment building "OASIS 2016"
04219, m. Kyiv, prosp. Volodymyra Ivasyuka, bud.8, korp.6
Telephone: +380509581550, oasis2016gs@gmail.com

вих.№ 05/4 від 05 січня 2026 року

Тихоновичу Юрію Станіславовичу
Депутату Київської міської ради IX
скликання
Першому заступнику Постійної комісії
Київської міської ради з питань житлово-
комунального господарства та паливно-
енергетичного комплексу
03057, м. Київ, вул. Металістів, буд. 9
(063) 517-06-39, (044) 456-59-21, (044) 456-
59-22 tykhonovych.yurii@kmr.gov.ua

*Щодо недопущення порушень
містобудівних умов та обмежень*

Шановний Юрію Станіславовичу!

ОСББ «ОАЗИС 2016» висловлює Вам свою повагу та звертається до вас як до депутата КМР, який є представником інтересів територіальної громади та наділений відповідними депутатськими повноваженнями, з наступним питанням. Багатоквартирний будинок нашого ОСББ розташовано в безпосередній близькості від парку «Наталка», який є місцем відпочинку як мешканців нашого будинку, так і всіх киян. Створення парку «Наталка» було непростим і довготривалим. Та завдяки зусиллям активної частини місцевих жителів і фінансуванню з міського бюджету в результаті було створено простір з ландшафтними композиціями, місцями для спортивного і сімейного відпочинку. І тому нас хвилюють потенційні загрози можливої забудови частини парку чи використання облаштованого спільного громадського простору в інтересах окремого бізнесу.

Від імені мешканців Оболоні закликаємо Вас не допустити порушення законодавства України в частині незаконної забудови, зміни цільового призначення земельної ділянки, на якій розташовано парк «Наталка» та порушення містобудівних умов та обмежень.

З надією на сприяння захисту законних прав територіальної громади,

Голова правління

Ірина ПЕТРИЧЕНКО

АСОЦІАЦІЯ «ОБ'ЄДНАНЬ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКІВ ОБОЛОНСЬКОГО РАЙОНУ М. КИЄВА»

04205, м. Київ, вул. Левка Лук'яненка, 16
Код ЄДРПОУ 43737178

тел. +38 066 543-1108
Obolon.aosbb@gmail.com

вих. № 6/н від 07 січня 2026 року

Тихоновичу Юрію Станіславовичу
Депутату Київської міської ради IX скликання
Першому заступнику Постійної комісії Київської
міської ради з питань житлово-комунального
господарства та паливно-енергетичного комплексу
03057, м. Київ, вул. Металістів, буд. 9
(063) 517-06-39, (044) 456-59-21, (044) 456-59-22
tykhonovych.yurii@kmr.gov.ua

*Щодо недопущення порушень
містобудівних умов та обмежень*

Шановний Юрію Станіславовичу!

Асоціація «ОСББ Оболонського району м. Києва» висловлює Вам свою повагу та звертається до вас як до депутата КМР, який є представником інтересів територіальної громади та наділений відповідними депутатськими повноваженнями, з наступним питанням.

Асоціація створена і здійснює свою діяльність для представлення і відстоювання інтересів своїх членів в цілому, а також активних і організованих співвласників зокрема.

Співвласники багатоквартирних будинків, в яких створено ОСББ, які є членами Асоціації і не тільки, та які розташовано біля Оболонської набережної та парку «Наталка» стурбовані потенційною можливістю обмеження користування зручним і комфортним місцем відпочинку як мешканців Оболоні, так і всіх киян. Інформуємо Вас, що створення парку «Наталка» було непростим і довготривалим. Та завдяки зусиллям активної частини місцевих жителів і фінансуванню з міського бюджету в результаті було створено простір з ландшафтними композиціями, місцями для спортивного і сімейного відпочинку. Цей громадський простір дійсно є перлиною Оболоні і активним місцем відпочинку та проведення культурних і спортивних заходів, які сприяють оздоровленню та психологічному розвантаженню населення в ці складні для країни часи. І тому нас турбують потенційні загрози можливої забудови частини парку чи використання облаштованого спільного громадського простору в інтересах окремого бізнесу. Така практика має стати неможливою.

Від імені мешканців Оболоні закликаємо Вас не допустити порушення законодавства України в частині незаконної забудови, зміни цільового призначення земельної ділянки, на якій розташовано парк «Наталка» та порушення містобудівних умов та обмежень.

Завчасно дякуємо за відкритість та співпрацю.

З повагою,

Голова Правління



Олександр ЗАПОРОЖЕЦЬ

ІНФОРМАЦІЙНА ДОВІДКА
до проекту рішення Київської міської ради
«Про дотримання вимог законодавства під час використання
земельних ділянок в урочищі Наталка»

Відповідно до інформації з Державного земельного кадастру:

- земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:78:215:0049) площею 3,8460 га, розташована за адресою: парк культури та відпочинку «Наталка» (житловий масив Оболонь) в Оболонському районі м. Києва, перебуває в користуванні Товариства з обмеженою відповідальністю «КСГ» (далі – ТОВ «КСГ»), обліковується з видом цільового призначення – 7.2, для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту, категорія земель – не визначена (землі рекреаційного призначення?). Передана в оренду на підставі рішення Київської міської ради від 29.11.2001 № 136/1570 для будівництва, подальшої експлуатації та обслуговування гольф-центру. Термін дії укладеного договору оренди, зареєстрованого за № 78-6-00111 – до 15.09.2027;

- земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:78:215:0050) площею 1,1155 га, розташована: в урочищі Наталка в Оболонському районі м. Києва, перебуває в користуванні ТОВ «КСГ», обліковується з видом цільового призначення – 7.2, для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту, Категорія земель – не визначена. Передана в оренду на підставі рішення Київської міської ради від 21.04.2005 № 335/2910 для розширення території гольф-центру в урочищі Наталка в Оболонському районі м. Києва за рахунок земель запасу рекреаційного призначення (площею 0,84 га) та міських земель, не наданих у власність чи користування (площею 0,28 га). Термін дії договору оренди № 78-6-00507 – до 28.12.2030.

*(Накладається на прибережна захисну смугу р. Дніпро, що складає 100 м від урізу води. [Ст. 59 Земельного кодексу України](#) та [ст. 85 Водного кодексу України](#) визначено, що підприємствам, установам, організаціям, об'єднанням громадян, релігійним організаціям, громадянам України, іноземцям та особам без громадянства, іноземним юридичним особам органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування із земель водного фонду можуть передаватися **на умовах оренди** земельні ділянки прибережних захисних смуг **зокрема** для культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей; проведення науково-дослідних робіт; догляду, розміщення та обслуговування об'єктів портової інфраструктури і гідротехнічних споруд тощо.).*

Детальний план територій відсутній.

Згідно з Генеральним планом міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затверджених рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельні ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:215:0049) та (кадастровий номер 8000000000:78:215:0050) (далі – земельні ділянки гольф-клубу) за функціональним призначенням належить до території зелених насаджень загального користування, розташовані в межах **зони охоронюваного ландшафту** (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»

та розпорядження КМДА 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»).

Зі Схваленням в 2014 році Київської Ландшафтної Декларації (рішення Київської міської ради від 09.10.2014 № 289/289), Київська міська рада, її виконавчий орган (Київська міська державна адміністрація) та територіальна громада міста Києва взяли на себе зобов'язання робити все можливе для збереження ландшафтів міста Києва, та зобов'язались у рамках власних повноважень або громадської діяльності встановлювати та впроваджувати ландшафтну політику, спрямовану на відновлення, охорону, регулювання і планування ландшафту шляхом здійснення конкретних заходів, викладених у статті 5 цього рішення, зокрема: розробляти та вживати негайних заходів для забезпечення збереження найбільш визначних ландшафтних об'єктів міста Києва, таких як: схили Дніпра; каскаду дніпровських островів і перш за все островів Труханів та Муромець; територій кварталів історичної забудови; берегів Дніпра і Десни; історичних пагорбів, ярів та інших урочищ; водних об'єктів міста Києва - озер, річок, ставків, струмків, джерел; ботанічних садів, парків і скверів міста Києва; незабудованих територій з унікальним рослинним та тваринним світом Голосіївського лісу, Пуща-Водиці, Феофанії, Жукова острова, Конча-Заспи, луків Троєщини, Лисої гори, долин річок Совка, Сирець, Дарничанка, Либідь.

Відповідно до ст. 96 Земельного кодексу України, землекористувачі зобов'язані забезпечувати використання землі за цільовим призначенням та за свій рахунок приводити її у попередній стан у разі незаконної зміни її рельєфу... Аналогічний обов'язок визначений в абзаці десятому статті 35 Закону України «Про охорону земель».

Відповідно до інформації з відкритих джерел, земельні ділянки гольф-клубу розташовані в прибережній захисній смузі річки Дніпро, в водоохоронній зоні. Правовий режим прибережних захисних смуг визначається статтями 60-62 Земельного кодексу України та статтями 1, 88-90 Водного кодексу України. Так, згідно статті 61 Земельного кодексу України, статті 89 Водного кодексу України прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності.

Зокрема, у прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та на островах забороняється: розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і залісення), а також садівництво та городництво; зберігання та застосування пестицидів і добрив; влаштування літніх таборів для худоби; будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів тощо. Об'єкти, що знаходяться в прибережній захисній смузі, можуть експлуатуватись, якщо при цьому не порушується її режим. Не придатні для експлуатації споруди, а також ті, що не відповідають установленим режимам господарювання, підлягають винесенню з прибережних захисних смуг. У свою ж чергу відповідно до частини четвертої статті 89 Водного кодексу України у прибережних захисних смугах дозволяються реконструкція, реставрація та капітальний ремонт існуючих об'єктів.

Відповідно вимог до частини сьомої статті 88 Водного кодексу України межі прибережних захисних смуг, пляжних зон зазначаються в документації із землеустрою, містобудівній документації та позначаються органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування на місцевості інформаційними знаками. Відомості про межі прибережних захисних смуг, пляжних зон вносяться до Державного земельного кадастру як відомості про обмеження у використанні земель.

Інформація з Державного земельного кадастру щодо внесених відомостей про обмеження у використанні земель гольф-клубу (земельних ділянок (кадастровий номер 8000000000:78:215:0049) та (кадастровий номер 8000000000:78:215:0050) відсутня.

Згадані земельні ділянки гольф-клубу (кадастровий номер 8000000000:78:215:0049) та (кадастровий номер 8000000000:78:215:0050) придбала Kyiv School of Economics (далі – KSE) для розміщення нового кампусу університету (за інформацією з відкритих джерел). Над архітектурною концепцією працює київське бюро «Форма», а на управління проєкту реконструкції будівлі KSE запросило інжинірингову компанію KEY Group – вона забезпечить стійкість та інклюзивність простору.

Відповідні земельні ділянки перебувають у власності територіальної громади міста Києва та були надані в оренду для експлуатації та обслуговування гольф-центру. У разі використання земельних ділянок всупереч їх цільовому призначенню, Київрада згідно з законом уповноважена вжити заходів щодо припинення їх нецільового використання, в тому числі шляхом розірвання договорів оренди земельних ділянок.

Категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту. Саме такі вимоги зазначені у статті 20 Земельного кодексу України.

Відповідність цільового призначення земельної ділянки функціональному стосується узгодження її юридично закріпленого статусу з фактичним або запланованим використанням, що регулюється містобудівною документацією, і є ключовим для законного будівництва та використання землі в Україні.

Земельні ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:215:0049) та (кадастровий номер 8000000000:78:215:0050) за функціональним призначенням (визначене містобудівною документацією) належить до території зелених насаджень загального користування (назва виду функціонального призначення території «Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території») та мають визначене в договорі оренди цільове призначення “Для будівництва, подальшої експлуатації гольф-центру» (вид цільового призначення – 7.2, для будівництва та обслуговування об’єктів фізичної культури і спорту). Категорія: землі рекреаційного призначення, згідно з Постановою Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» [№ 1417 від 23.12.2021](#) (в редакції постанови Кабінету Міністрів України [від 31 грудня 2024 р. № 1557](#)).

Пунктом 5.14 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» зазначено, що у межах ландшафтних та рекреаційних територій загального

користування допускається розміщення об'єктів спорту, комунального обслуговування, підприємств громадського харчування.

Розміщення об'єктів житлового, громадського та виробничого призначення, безпосередньо не пов'язаних з функціонуванням територій ландшафтних та рекреаційних територій, забороняється.

Висновок:

- вищезгадане призначення не відповідає намірам землекористувача – «для розміщення кампуса» (термін "розміщення" не врегульовано на законодавчому рівні відносно містобудівної діяльності, законами та підзаконними актами визначено термін «будівництво» (стаття 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», де визначено, що будівництво – це нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт об'єкта будівництва), що передбачає будівництво університетського/студентського містечка з навчальними корпусами, лабораторіями та ін. об'єктами, які забезпечують освітній процес та відноситься до виду цільового призначення – 03.02, Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти; де Категорія земель: землі житлової та громадської забудови, де назва виду функціонального призначення території відповідно до містобудівних регламентів «Сельбищна територія», а саме: Території закладів освіти.

Таким чином, реалізація намірів нового землекористувача земельних ділянок (кадастровий номер 8000000000:78:215:0049) та (кадастровий номер 8000000000:78:215:0050) щодо «розміщення кампусу» в існуючих будівлях гольф-центру наразі неможлива. Змінюється функціональне призначення існуючих будівель та споруд (визначається відповідно до КЛАСИФІКАТОРА БУДІВЕЛЬ І СПОРУД, затвердженому Наказом Міністерства економіки України 16 травня 2023 року № 3573), а саме: код Класифікації будівель і споруд з групи «Спортивних та рекреаційних споруди» (код 241) на групу "Будівлі громадського дозвілля, освіти, охорони здоров'я та соціального захисту" (код 126).

Відповідно до вищезазначеного, землекористувач в законний спосіб не може використовувати будівлі та споруди, що розташовані на орендованих земельних ділянках як навчальні корпуси.

Для використання під освітні потреби існуючих будівель і споруд потрібно провести їх реконструкцію, бо мова йде про зміну функціонального призначення будівель. Будівельні роботи з реконструкції мають проводитись на земельних ділянках, цільове призначення яких відповідатиме новому призначенню об'єктів будівництва: для будівництва закладу освіти.

Тож для реалізації намірів землекористувача земельних ділянок (кадастровий номер 8000000000:78:215:0049) та (кадастровий номер 8000000000:78:215:0050) щодо «розміщення кампусу» в межах цих ділянок, необхідно змінити цільового призначення земельних ділянок, якому має передувати внесення змін до містобудівної документації – Генплану Києва, беручи до уваги вимоги земельного та містобудівного законодавства та керуючись Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а

також правила їх застосування, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 28.07.2021 № 821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» *в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 31 грудня 2024 р. № 1557*) та узгодити питання будівництва в межах зони охоронюваного ландшафту з органом охорони культурної спадщини.



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА



X сесія

IV скликання

РІШЕННЯ

21.04.2005 № 335/2910

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "КСГ" земельної ділянки для розширення території гольф-центру в урочищі Наталка в Оболонському районі м.Києва

Відповідно до ст.ст.93, 123, 124, 141 Земельного кодексу України та розглянувши проект відведення земельної ділянки, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю "КСГ" для розширення території гольф-центру в урочищі Наталка в Оболонському районі м.Києва.

2. Припинити Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста "КИЇВЗЕЛЕНБУД" право користування частиною земельної ділянки, відведеної відповідно до рішень виконавчого комітету Київської міської Ради депутатів трудящих від 15.12.75 №263/15 "Про відведення земельних ділянок управлінню "Київзеленбуд" і управлінню підприємств комунального обслуговування під будівництво зони відпочинку з пляжами та рятувальної станції в прибережній смузі жилого масиву "Оболонь" та виготовлення технічної документації на будівництво цієї зони і пляжів", від 03.01.77 №40 "Про відведення земельних ділянок управлінню "Київзеленбуд" і управлінню підприємств комунального обслуговування міськвиконкому під будівництво зони відпочинку та пляжу /II-ї черги/ з рятувальною станцією в прибережній смузі житлового масиву Оболонь", площею 0,84 га та віднести зазначену земельну ділянку до земель запасу рекреаційного призначення (лист-згода від 16.12.2004 №148-2849).

3. Передати товариству з обмеженою відповідальністю "КСГ", за умови виконання пункту 4 цього рішення, у довгострокову оренду на 23 роки земельну ділянку загальною площею 1,12 га для розширення території гольф-центру в урочищі Наталка в Оболонському районі м.Києва за рахунок земель запасу рекреаційного призначення (площею 0,84 га) та міських земель, не наданих у власність чи користування (площею 0,28 га).

4. Товариству з обмеженою відповідальністю "КСГ":

4.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог ст.96 Земельного кодексу України.

4.2. Забезпечити вільний доступ для всіх мешканців міста до прибережної смуги.

4.3. У місячний термін звернутись до Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) із клопотанням щодо організації робіт по винесенню меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) та виготовленню документа, що посвідчує право користування земельною ділянкою.

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

4.5. Питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акт обстеження зелених насаджень від 19.11.2004 №262).

4.6. Питання пайової участі вирішити відповідно до рішення Київради від 27.02.2003 № 271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва" (із змінами та доповненнями, внесеними рішеннями Київської міської ради від 12.02.2004 № 14/1223 та від 28.12.2004 № 1051/2461).

4.7. Виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 15.09.2004 № 19-8495, управління охорони навколишнього природного середовища від 06.12.2004 № 071/04-4-19/4237, головного державного санітарного лікаря м. Києва від 23.09.2004 № 6926, Державної служби охорони культурної спадщини від 27.10.2004 № 22-1749/35, Київського комунального об'єднання зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста "КИЇВЗЕЛЕНБУД" від 16.12.2004 № 148-2849, державного комунального підприємства "ПЛЕСО" від 08.10.2004 №1128.

4.8. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

4.9. Земельну ділянку в межах прибережних захисних смуг використовувати без права будівництва будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних) відповідно до вимог ст. 61 Земельного кодексу України.

5. Попередити землекористувача, що використання землі не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог ст.ст.141, 143 Земельного кодексу України.

6. Внести зміни до рішення Київської міської ради від 18.03.2004 № 128/1338 "Про надання Оболонській районній в місті Києві раді земельних ділянок для реконструкції парку культури та влаштування набережної в урочищі Наталка на ділянці між урізом води р.Дніпро та територіями 3-а і 3-б мікрорайонів від вул.Північної до затоки Волкової в Оболонському районі м.Києва" в частині площі відповідно до цього рішення.



Київський міський голова

О.Омельченко

ДОГОВІР

оренди земельної ділянки

м. Київ,

фактично підписано за підписом особи

78-215:050 78-6-00507
28.12.2007
Договір 754 від 25.12.2007
ГУЗР
КМДА 2 347003 147737

Київська міська рада, код ЄДРПОУ 411, розташована в місті Києві, вул. Хрещатик 36 – далі у тексті – «Орендодавець», в особі Київського міського голови Черновецького Леоніда Михайловича, що мешкає в місті [REDACTED] та діє на підставі ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” – з однієї сторони, та товариство з обмеженою відповідальністю „КСГ”, код ЄДРПОУ 16288026, розташоване в місті Києві, вул. Пирогова, 4/26, зареєстроване Шевченківською районною у місті Києві державною адміністрацією 03.07.2000 року за №1 074 120 0000 000008, далі у тексті – „Орендар”, в особі директора Безнедільної Вікторії Віталіївни, яка мешкає в місті [REDACTED] та діє на підставі Статуту, зареєстрованого Шевченківською районною у місті Києві державною адміністрацією 28.09.2004 року за № 10741050001000008 та протоколу № 2 Загальних зборів учасників товариства з обмеженою відповідальністю „КСГ” від 20.04.2006 року - з другої сторони, уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 21.04.2005 року №335/2910 та рішення Київської міської ради від 08.11.2007 року № 1205/4038, за Актом приймання-передачі передає, а Орендар приймає в оренду (строкове платне користування) земельну ділянку (далі – об'єкт оренди або земельна ділянка), визначену цим Договором.

2. Об'єкт оренди

2.1. Об'єктом оренди відповідно до цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:

- місце розташування – урочище Наталка в Оболонському районі м. Києва;
- розмір – 11155 (одинадцять тисяч сто п'ятдесят п'ять) кв.м;
- цільове призначення – для розширення території гольф-центру;
- кадастровий номер - 8000000000:78:215:0050.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації №Ю-15174/2007 Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 19.12.2007 року № 666 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 2770669 (два мільйони сімсот сімдесят тисяч шістсот шістдесят дев'ять) гривень та 98 копійок.

2.3. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.

3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 23 (двадцять три) роки.

4. Орендна плата

4.1. Визначена цим Договором орендна плата за Земельну ділянку становить платіж, який Орендар самостійно розраховує та вносить Орендодавцеві за користування Земельною ділянкою у грошовій формі.

4.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 5 (п'яти) відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється з урахуванням цільового призначення та коефіцієнтів індексації [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Увага! Бланк містить багаторазовий захист від підроблення.

4.3. Розмір орендної плати може змінюватись за згодою сторін шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою та внесення змін до цього Договору.

4.4. Зміна нормативної грошової оцінки Земельної ділянки та її індексація проводиться без внесення змін та доповнень до цього Договору у порядку та у випадках, передбачених законодавством України.

4.5. Орендна плата вноситься Орендарем рівними частинами за базовий податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок **33210812700006**, КЕКД 13050200 у ГУ ДКУ у м. Києві, МФО 820019. Отримувач: УДК в Оболонському районі м. Києва, ідентифікаційний код **26077916**. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

4.6. Зміна отримувача орендної плати та його банківських реквізитів може здійснюватися Орендодавцем в односторонньому порядку і не потребує внесення змін до цього Договору. Орендар зобов'язується уточнювати банківські реквізити і назву отримувача орендної плати.

4.7. Розмір орендної плати може переглядатись у разі зміни розмірів земельного податку, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством та у випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше, ніж один раз у рік.

4.8. За несвоєчасне внесення орендної плати справляється пеня в розмірі 120 (ста двадцяти) відсотків річних облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого боргу або на день його (його частини) погашення, при цьому для розрахунку використовується більша із зазначених ставок. Розрахунок пені здійснюється на дату погашення суми боргу (частини боргу) за кожний календарний день прострочення платежу, включаючи день такого погашення.

4.9. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені за несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює районний податковий орган за місцем розташування Земельної ділянки.

5. Умови використання та обмеження (обтяження) щодо використання Земельної ділянки

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

- на Земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням Земельної ділянки. Зміна цільового призначення Земельної ділянки можлива лише в разі прийняття Київською міською радою рішення про затвердження проекту землеустрою щодо відведення Земельної ділянки у зв'язку зі зміною цільового призначення Земельної ділянки та внесення відповідних змін до Договору. Роботи по розробці проекту землеустрою щодо відведення сплачує Орендар;

5.2. Сервітути щодо Земельної ділянки на день підписання цього Договору відсутні.

6. Умови і строки передачі Земельної ділянки в оренду

6.1. Передача Земельної ділянки здійснюється за Актом приймання-передачі об'єкта оренди в день державної реєстрації цього Договору.

6.2. Право на оренду Земельної ділянки виникає після державної реєстрації цього Договору.

7. Умови повернення Земельної ділянки

7.1. Після припинення дії Договору Орендар повертає Орендодавцеві Земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої Земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному

сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

- використання Земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором;
- дотримання місцевих правил забудови;
- своєчасного внесення орендної плати;
- дострокового розірвання цього Договору у випадках, передбачених законодавством;
- відшкодування понесених збитків, в тому числі неотриманих доходів, відповідно до чинного законодавства у разі розірвання цього Договору.

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

- повідомити в письмовій формі Орендаря про намір продати Земельну ділянку третій особі із зазначенням її ціни та інших умов, на яких вона продається;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися Земельною ділянкою;
- передати в користування Земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього Договору.

8.3. Орендар має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням вимог чинного законодавства України та умов цього Договору;
- за письмовою згодою Орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди;
- у разі розірвання цього Договору, за погодженням сторін, має право вимагати відшкодування нанесених збитків відповідно до чинного законодавства;
- після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, при умові належного виконання обов'язків відповідно до умов цього Договору, Орендар має за інших рівних умов переважне право на поновлення Договору;
- переважне право на купівлю Земельної ділянки у разі її продажу.

8.4. Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання Земельної ділянки в строк, встановлений цим Договором, та після підписання цього Договору і Акту приймання-передачі Земельної ділянки та державної реєстрації Договору;
- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на Земельній ділянці, у десятиденний термін в письмовій формі замовити у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) витяг з технічної документації про нову нормативну грошову оцінку земельної ділянки або її частини з урахуванням зазначених змін та після одержання цього витягу передати його до податкового органу за місцем розташування Земельної ділянки;
- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на Земельній ділянці і належать Орендарю, протягом десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також повідомити про наміри подальшого використання Земельної ділянки. У випадку, якщо Орендар має намір припинити право користування Земельною ділянкою (її частиною), цей Договір розривається за згодою сторін, або до цього Договору вносяться відповідні зміни, з моменту укладання договору оренди Земельної ділянки з новим власником об'єктів, які були відчужені;
- забезпечити вільний доступ до Земельної ділянки представнику контролюючих органів;
- повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;
- у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед податковими органами району за місцем розташування Земельної ділянки про сплату орендної плати;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться у межах Земельної ділянки;

- питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акт обстеження зелених насаджень від 19.11.2004 №262);
- питання пайової участі вирішити відповідно до рішення Київської міської ради від 27.02.2003 року №271/431 „Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва” (із змінами та доповненнями, внесеними рішеннями Київської міської ради від 12.02.2004 №14/1223 та від 28.12.2004 №1051/2461);
- виконати вимоги, викладені у листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 15.09.2004 №19-8495, управління охорони навколишнього природного середовища від 06.12.2004 №071/04-4-19/4237, головного державного санітарного лікаря м. Києва від 23.09.2004 №6926, Державної служби охорони культурної спадщини від 27.10.2004 №22-1749/35, Київського комунального об'єднання зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста “КИЇВЗЕЛЕНБУД” від 16.12.2004 №148-2849, державного комунального підприємства „ПЛЕСО” від 08.10.2004 №1128;
- питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
- Земельну ділянку в межах прибережних захисних смуг використовувати без права будівництва будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних) відповідно до вимог ст. 61 земельного кодексу України;
- дотримуватись вимог Водного кодексу України;
- забезпечити прохід вздовж затоки р.Дніпро;
- об'єкт розмістити поза межами охоронних зон інженерних комунікацій;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди Земельної ділянки надати копію цього Договору до районного податкового органу за місцем розташування Земельної ділянки.

8.5. Сторони також мають інші права і несуть інші обов'язки, визначені законодавством України.

9. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини

Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Орендар.

10. Страхування об'єкта оренди

Сторони домовилися про те, що Орендар має право застрахувати об'єкт оренди.

11. Зміна умов Договору та припинення і поновлення Договору

11.1. Всі зміни та/або доповнення до цього Договору вносяться за згодою сторін. Згодою або запереченням Орендодавця на зміни та/або доповнення до цього Договору, є його рішення, прийняте в установленому законодавством порядку.

11.2. Витрати, пов'язані з внесенням зміни та/або доповнення до цього Договору, сплачує Орендар.

11.3. Договір оренди припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- викупу Земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження Земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством України;
- поєднання в одній особі власника Земельної ділянки та Орендаря;
- ліквідації юридичної особи – Орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.

Договір може бути розірваний:

- за взаємною згодою сторін;
- за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;

відносин однобокому порядку за ініціативи Орендодавця, із звільненням Орендаря від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі, коли Орендар використовує Земельну ділянку способом, який суперечить екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично порушуючи (зокрема, шляхом півроку) не сплачує орендну плату за здійснення без згоди Орендодавця, а також вчиняє відчуження права користування Земельною ділянкою третім особам;

11.5. Договір може бути достроково розірваний у разі невиконання або неналежного виконання Орендарем обов'язків, визначених у пунктах 5.1 та 8.4 цього Договору.

11.6. Розірвання цього Договору не потребує укладення додаткової угоди. Договір вважається розірваним з моменту прийняття Орендодавцем відповідного рішення, якщо інше не встановлено рішенням.

11.7. Поновлення Договору:

- після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, Орендар, за умови належного виконання своїх обов'язків, має за інших рівних умов переважне право на поновлення Договору. У цьому разі Орендар повинен не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії Договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію;

- у разі поновлення Договору на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою сторін.

11.8. У разі припинення або розірвання цього Договору Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві Земельну ділянку на умовах, визначених цим Договором. У разі невиконання Орендарем обов'язку щодо умов повернення Орендодавцеві Земельної ділянки Орендар зобов'язаний відшкодувати Орендодавцеві завдані збитки.

11.9. Перехід права власності на орендовану Земельну ділянку до третьої особи, а також реорганізація юридичної особи-Орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання Договору.

12. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання Договору та вирішення спорів

12.1. У разі невиконання своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та законодавством.

12.2. У разі невиконання Орендарем умов цього Договору та обов'язків, передбачених законодавством України, Договір може бути достроково розірваний.

12.3. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

12.4. Усі спори, що пов'язані із виконанням умов цього Договору, вирішуються судами України при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цього Договору.

13. Суборенда Земельної ділянки

13.1. Орендар має право передати Земельну ділянку або її частину у суборенду виключно за письмовою згодою Орендодавця.

13.2. Орендодавець надає свою згоду чи заперечення щодо передачі Земельної ділянки або її частини у суборенду шляхом прийняття в установленому законодавством порядку відповідного рішення.

13.3. Умови договору суборенди Земельної ділянки повинні обмежуватися умовами даного Договору і не суперечити йому.

14. Прикінцеві положення

14.1. Витрати на нотаріальне посвідчення цього договору, сплачує Орендар.

14.2. Цей Договір складено в двох примірниках. Один примірник – для зберігання у Орендаря, а інший – у Орендодавця. Обидва примірники знаходяться на зберіганні у Головному управлінні

Увага! Сканк містить конфіденційний зміст від підроблення.

земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), один – для зберігання у справах приватного нотаріуса.

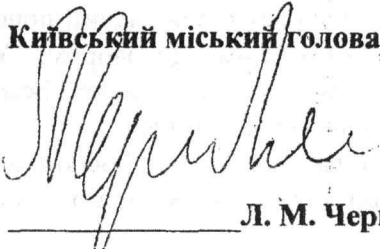
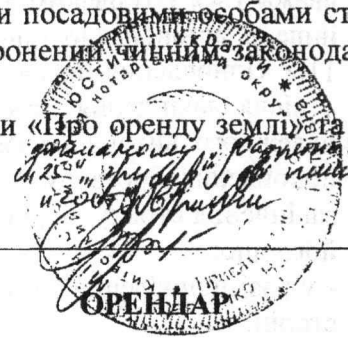
14.3. Невід'ємною частиною цього Договору є:

- план Земельної ділянки;
- кадастровий план Земельної ділянки;
- акт визначення меж Земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- акт приймання-передачі Земельної ділянки.

14.4. Керуючись принципом свободи договору, закріпленим в ст. 6 Цивільного кодексу України, приписами ст. 207 Цивільного кодексу України, сторони досягли згоди, що даний договір може бути підписаний уповноваженими посадовими особами сторін як власноручно так і в будь-який інший спосіб, не заборонений чинним законодавством України.

14.5. Сторонам роз'яснено зміст ст. 18 Закону України «Про оренду землі» та ст. 125 Земельного кодексу України.

ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ Київський міський голова  Л. М. Черновецький	 ОРЕНДАР Директор  В.В. Безнедільна
--	--

Місто Київ, 25 грудня 2007 року цей договір посвідчено мною, Кравченко Н.П., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу. Договір підписано у моїй присутності. Особу громадян, які підписали договір встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Київської міської ради, товариства з обмеженою відповідальністю „КСГ” і повноваження їх представників перевірено.

Цей договір підлягає реєстрації в уповноваженому органі.

Зареєстровано в реєстрі за № кр-2007-00508

Справлено плату за домовленістю.

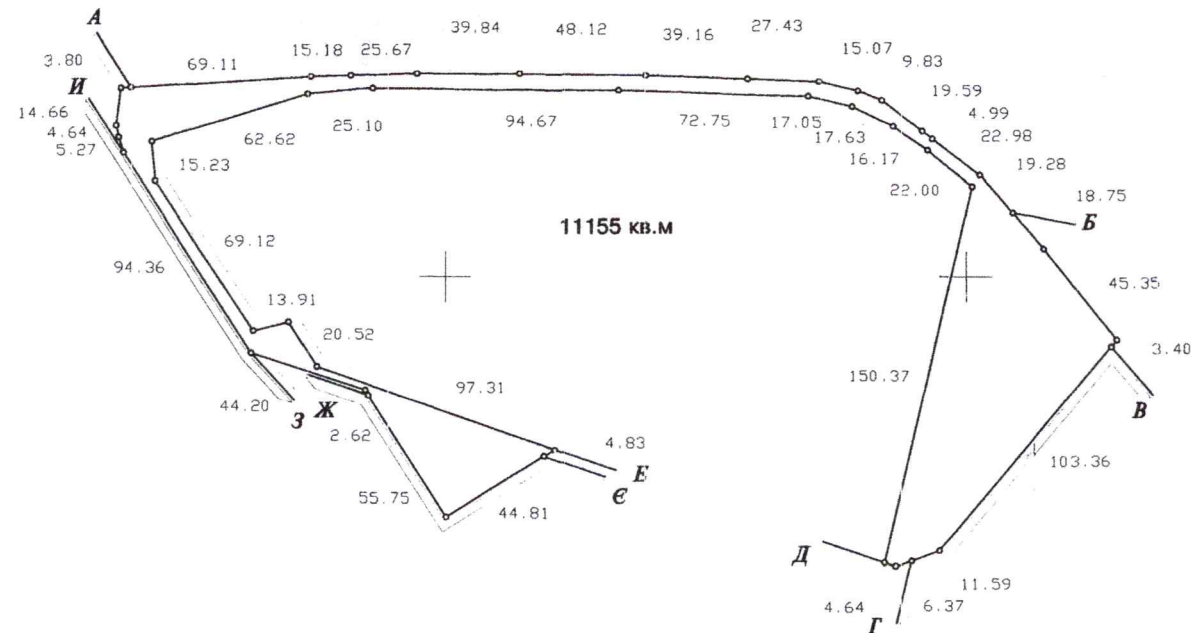
Приватний нотаріус



Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від “28” грудня 2007 р. за № 78-6-00508 у книзі записів державної реєстрації договорів.

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЯКА ПЕРЕДАЄТЬСЯ У ДОВГОСТРОКОВУ ОРЕНДУ

Кадастровий номер: 8000000000:78:215:0050
Товариство з обмеженою відповідальністю "КСГ"
адреса ділянки: в урочищі Наталка в Оболонському районі м. Києва



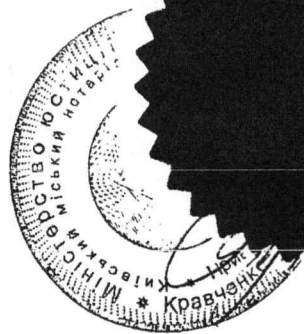
Опис меж

- А Оболонська районна у місті Києві рада
- Б Оболонська районна у місті Києві рада
- В Державне комунальне підприємство "Плесо"
- Г Міські землі не надані у власність чи користування
- Д Товариство з обмеженою відповідальністю "КСГ"
- Е Міські землі не надані у власність чи користування
- Є Державне комунальне підприємство "Плесо"
- Ж Міські землі не надані у власність чи користування
- З Землі загального користування (вул.Прирічна)
- И Міські землі не надані у власність чи користування (відкис)
- А

1:2000

Начальник Головного управління земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)





Handwritten signature or mark.



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА



IX сесія XXIII скликання

РІШЕННЯ

29.11.2007 № 136/1570

**Про надання і вилучення
земельних ділянок та
припинення права
користування землею**

Відповідно до Земельного кодексу України, Постанови Верховної Ради Української РСР від 08.12.90 «Про земельну реформу», Закону України «Про оренду землі» та враховуючи матеріали інвентаризації земель, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект відведення земельних ділянок спільному підприємству у формі товариства з обмеженою відповідальністю "FITO CO., LTD" для експлуатації та обслуговування павільйону-складу "Стимул" на Залізничному шосе, 55 у Печерському районі м.Києва.

Надати спільному підприємству у формі товариства з обмеженою відповідальністю "FITO CO., LTD", за умови виконання п. 1.1 цього рішення, земельні ділянки загальною площею 0,077 га для експлуатації та обслуговування павільйону-складу "Стимул" на Залізничному шосе, 55 у Печерському районі м.Києва, з них:

- площею 0,054 га - в оренду строком на 10 років за рахунок частини земель, відведених відповідно до рішення виконавчого комітету Київської міської Ради народних депутатів від 19.02.79 № 201/18 "Про відведення додаткової земельної ділянки Печерському оптово-роздрібному плодокомбінату під поширення плодоби та будівництво блоку побутових приміщень";

- площею 0,023 га (в межах червоних ліній) - в оренду строком на 5 років за рахунок земель міської забудови.

1.1. Спільному підприємству у формі товариства з обмеженою відповідальністю "FITO CO., LTD":

1.1.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог ст. 40 Земельного кодексу України.

1.1.2. У місячний термін замовити у Київському міському управлінні земельних ресурсів документи, що посвідчують право користування земельними ділянками.

1.1.3. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельних ділянок.

1.1.4. Питання пайової участі вирішити згідно з рішенням Київської міської ради від 30.09.99 № 49/551 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м.Києва" (дію Нормативів, затверджених зазначеним рішенням, продовжено на 2001 рік рішенням Київської міської ради від 26.12.2000 № 156/1133).

1.1.5. Частину земельної ділянки в межах червоних ліній використовувати з обмеженнями відповідно до вимог містобудівного законодавства.

1.1.6. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному нормативами забудови м.Києва.

1.2. Попередити землекористувача, що використання землі не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог ст. 27 Земельного кодексу України.

1.3. У разі необхідності земельна ділянка має бути звільнена за вимогою міської влади без будь-якої компенсації.

2. Затвердити проект відведення земельної ділянки громадянам Белусі Ігорю Миколайовичу та Іванову Олександр Валентиновичу для експлуатації та обслуговування вхідної групи на вул.Лисенка, 4 у Шевченківському районі м.Києва.

Надати громадянам Белусі Ігорю Миколайовичу та Іванову Олександр Валентиновичу, за умови виконання п.2.1 цього рішення, земельну ділянку площею 0,001 га в оренду строком на 3 роки для експлуатації та обслуговування вхідної групи на вул.Лисенка, 4 у Шевченківському районі м.Києва за рахунок земель міської забудови.

2.1. Громадянам Белусі Ігорю Миколайовичу та Іванову Олександр Валентиновичу:

2.1.1. Виконувати обов'язки землекористувачів відповідно до вимог ст.40 Земельного кодексу України.

2.1.2. У місячний термін замовити в Київському міському управлінні земельних ресурсів документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою.

2.1.3. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки.

2.1.4. Майново-правові питання вирішувати в установленому порядку.

2.2. Попередити землекористувачів, що використання землі не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог ст. 27 Земельного кодексу України.

3. Затвердити проект відведення земельних ділянок акціонерному товариству закритого типу фірмі "Авіаінвест" для експлуатації та обслуговування виробничої бази на вул.Волинській, 65 та приколійного складу на станції Київ-Волинський у Солом'янському районі м.Києва.

Припинити будівельно-монтажному управлінню №3 цивільної авіації право користування земельними ділянками загальною площею 5,91 га, відведеними відповідно до рішення виконавчого комітету Київської міської Ради народних депутатів від 26.10.94 №33 "Про надання та вилучення земельних ділянок та

погодження місця розташування об'єктів", у зв'язку із закінченням строку, на який було надано земельні ділянки.

Надати акціонерному товариству закритого типу фірмі "Авіаінвест", за умови виконання п.3.1 цього рішення, земельні ділянки загальною площею 5,68 га у Солом'янському районі м.Києва у зв'язку з переходом права власності на будівлі і споруди колективного орендного підприємства будівельно-монтажного управління №3 цивільної авіації (договір купівлі-продажу від 28.04.94 №92 та договір про створення та діяльність акціонерного товариства закритого типу фірми "Авіаінвест" від 27.07.94) за рахунок частини земель, право користування якими припинено відповідно до цього рішення, в тому числі:

- земельну ділянку площею 5,17 га – в оренду строком на 25 років для експлуатації та обслуговування виробничої бази на вул.Волинській, 65;

- земельну ділянку площею 0,51 га – в оренду строком на 5 років для експлуатації та обслуговування приколійного складу на станції Київ-Волинський.

Визнати таким, що втратив чинність, п.5 рішення Київської міської Ради народних депутатів від 26.10.94 №33 "Про надання та вилучення земельних ділянок та погодження місця розташування об'єктів".

3.1. Акціонерному товариству закритого типу фірмі "Авіаінвест":

3.1.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог ст.40 Земельного кодексу України.

3.1.2. У місячний термін замовити в Київському міському управлінні земельних ресурсів документи, що посвідчують право користування земельними ділянками.

3.1.3. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельних ділянок.

3.1.4. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному нормативами забудови м.Києва.

3.1.5. Майново-правові питання вирішувати в установленому порядку.

3.2. Попередити землекористувача, що використання землі не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог ст. 27 Земельного кодексу України.

4. Затвердити проект відведення земельних ділянок Київському зоологічному парку для експлуатації та обслуговування комплексу будівель і споруд зоопарку на просп.Перемоги, 32 у Шевченківському районі м.Києва.

Надати Київському зоологічному парку, за умови виконання п.4.1 цього рішення, земельні ділянки загальною площею 0,57 га (в межах червоних ліній) в тимчасове довгострокове користування строком на 10 років для експлуатації та обслуговування комплексу будівель і споруд зоопарку на просп.Перемоги, 32 у Шевченківському районі м.Києва за рахунок земель міської забудови, з них:

- земельна ділянка №2 площею 0,36 га;

- земельна ділянка №3 площею 0,21 га .

Оформити Київському зоологічному парку, за умови виконання п.4.1 цього рішення, право постійного користування земельною ділянкою №1 площею 33,74 га для експлуатації та обслуговування комплексу будівель і споруд зоопарку на просп.Перемоги, 32 у Шевченківському районі м.Києва за рахунок

земель, відведених відповідно до рішення виконавчого комітету Київської міської Ради депутатів трудящих від 06.10.44 №239/5 "Про поширення відводу Зоологічному Парку по Б.Літовському шосе №43".

Визнати таким, що втратило чинність, рішення виконавчого комітету Київської міської Ради депутатів трудящих від 06.10.44 №239/5 "Про поширення відводу Зоологічному Парку по Б.Літовському шосе №43".

4.1. Київському зоологічному парку:

4.1.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог ст.40 Земельного кодексу України.

4.1.2. У місячний термін замовити в Київському міському управлінні земельних ресурсів документи, що посвідчують право користування земельними ділянками.

4.1.3. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному нормативами забудови м.Києва.

4.1.4. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельних ділянок.

4.1.5. Майново-правові питання вирішувати в установленому порядку.

4.1.6. Частину земельної ділянки в межах червоних ліній використовувати з обмеженнями відповідно до вимог містобудівного законодавства.

4.1.8. Забезпечити проїзд до ділянки гр.Сидоренко Р.І. з пров.Тбіліського.

4.1.9. Питання пайової участі вирішити до початку будівництва згідно з рішенням Київської міської ради від 30.09.99 № 49/551 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м.Києва" (дію Нормативів, затверджених зазначеним рішенням, продовжено на 2001 рік рішенням Київської міської ради від 26.12.2000 № 156/1133).

4.2. Попередити землекористувача, що використання землі не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог ст. 27 Земельного кодексу України.

4.3. У разі необхідності земельна ділянка має бути звільнена за вимогою міської влади без будь-якої компенсації.

5. Затвердити проект відведення земельної ділянки Державному підприємству Національному центру Олександра Довженка для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничих будівель та допоміжних споруд на вул.Васильківській, 1 у Голосіївському районі м.Києва.

Надати Державному підприємству Національному центру Олександра Довженка, за умови виконання п.5.1 цього рішення, в тимчасове довгострокове користування строком на 10 років земельну ділянку площею 2,99 га для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничих будівель та допоміжних споруд на вул.Васильківській, 1 у Голосіївському районі м.Києва за рахунок земель міської забудови.

5.1. Державному підприємству Національному центру Олександра Довженка:

5.1.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог ст.40 Земельного кодексу України.

5.1.2. У місячний термін замовити в Київському міському управлінні земельних ресурсів документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою.

5.1.3. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному нормативами забудови м.Києва.

5.1.4. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розмішених у межах земельної ділянки.

5.1.5. Майново-правові питання вирішувати в установленому порядку.

5.1.6. Питання пайової участі вирішити згідно з рішенням Київської міської ради від 30.09.99 № 49/551 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м.Києва" (дію Нормативів, затверджених зазначеним рішенням, продовжено на 2001 рік рішенням Київської міської ради від 26.12.2000 № 156/1133).

5.2. Попередити землекористувача, що використання землі не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог ст. 27 Земельного кодексу України.

6. Затвердити проект відведення земельних ділянок товариству з обмеженою відповідальністю "КСГ" для будівництва, подальшої експлуатації та обслуговування гольф-центру в парку культури та відпочинку "Наталка" (житловий масив Оболонь) в Оболонському районі м.Києва.

Вилучити з користування управління «Київзеленбуд» частину земельної ділянки, відведеної відповідно до рішення виконавчого комітету Київської міської Ради депутатів трудящих від 15.12.75 № 263/15 "Про відведення земельних ділянок управлінню "Київзеленбуд" й управлінню підприємств комунального обслуговування під будівництво зони відпочинку з пляжами та рятувальної станції в прибережній смузі жилого масиву "Оболонь" та виготовлення технічної документації на будівництво цієї зони і пляжів", площею 3,94 га (лист-згода від 07.11.2001 № 736).

Надати товариству з обмеженою відповідальністю «КСГ», за умови виконання п.6.1 цього рішення, земельні ділянки загальною площею 4,16 га для будівництва, подальшої експлуатації та обслуговування гольф-центру в парку культури та відпочинку "Наталка" (житловий масив Оболонь) в Оболонському районі м.Києва, у тому числі:

- площею 3,85 га - в оренду строком на 24 роки (площею 3,72 га - за рахунок земель, відведених відповідно до рішення виконавчого комітету Київської міської Ради депутатів трудящих від 15.12.75 №263/15 "Про відведення земельних ділянок управлінню "Київзеленбуд" й управлінню підприємств комунального обслуговування під будівництво зони відпочинку з пляжами та рятувальної станції в прибережній смузі жилого масиву "Оболонь" та виготовлення технічної документації на будівництво цієї зони і пляжів", площею 0,13 га - за рахунок земель міської забудови);

- площею 0,31 га - в тимчасове короткострокове користування строком на 2

роки на період будівництва (площею 0,09 га - за рахунок земель міської забудови, площею 0,22 га - за рахунок земель, відведених відповідно до рішення виконавчого комітету Київської міської Ради депутатів трудящих від 15.12.75 №263/15 "Про відведення земельних ділянок управлінню "Київзеленбуд" й управлінню підприємств комунального обслуговування під будівництво зони відпочинку з пляжами та рятувальної станції в прибережній смугі жилого масиву "Оболонь" та виготовлення технічної документації на будівництво цієї зони і пляжів").

6.1. Товариству з обмеженою відповідальністю «КСГ»:

6.1.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог ст. 40 Земельного кодексу України.

6.1.2. У місячний термін замовити у Київському міському управлінні земельних ресурсів документи, що посвідчують право користування земельними ділянками.

6.1.3. Майново-правові питання вирішувати в установленому порядку.

6.1.4. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельних ділянок.

6.1.5. Питання пайової участі вирішити до початку будівництва згідно з рішенням Київської міської ради від 30.09.99 № 49/551 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м.Києва" (дію Нормативів, затверджених зазначеним рішенням, продовжено на 2001 рік рішенням Київської міської ради від 26.12.2000 № 156/1133).

6.1.6. Виконати вимоги, викладені в листах Державного управління екологічної безпеки в м.Києві від 29.02.2000 №08-8-13/2668 та головного державного санітарного лікаря м.Києва від 21.02.2000 №779.

6.2. Попередити землекористувача, що використання землі не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог ст. 27 Земельного кодексу України.

7. Затвердити проект відведення земельної ділянки комунальному підприємству "Генеральна дирекція Київської міської державної адміністрації по обслуговуванню іноземних представництв" для експлуатації та обслуговування будинку дипломатичного призначення на вул.Богдана Хмельницького, 58 у Шевченківському районі м.Києва.

Надати комунальному підприємству "Генеральна дирекція Київської міської державної адміністрації по обслуговуванню іноземних представництв", за умови виконання п.7.1 цього рішення, в оренду строком на 15 років земельну ділянку площею 0,05 га для експлуатації та обслуговування будинку дипломатичного призначення на вул.Богдана Хмельницького, 58 у Шевченківському районі м.Києва за рахунок земель міської забудови.

Визнати таким, що втратив чинність, п.17 та додаток 17 до рішення Київської міської Ради народних депутатів від 17.02.94 № 10 "Про надання та вилучення земельних ділянок та погодження місця розташування об'єктів".

7.1. Комунальному підприємству "Генеральна дирекція Київської міської державної адміністрації по обслуговуванню іноземних представництв":

7.1.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог ст.40 Земельного кодексу України.

7.1.2. У місячний термін замовити в Київському міському управлінні земельних ресурсів документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою.

7.1.3. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки.

7.1.4. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному нормативами забудови м.Києва.

7.1.5. Майново-правові питання вирішувати в установленому порядку.

7.2. Попередити землекористувача, що використання землі не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог ст. 27 Земельного кодексу України.

8. Продовжити акціонерному товариству закритого типу концерну «ЕКОП», за умови виконання п. 8.1 цього рішення, право оренди строком на 2 роки (період будівництва) земельною ділянкою площею 0,04 га для будівництва прибудови до бізнес-клубу з подальшою експлуатацією на вул. Богдана Хмельницького, 39 у Шевченківському районі м.Києва, наданої відповідно до розпорядження Київської міської державної адміністрації від 25.03.98 № 1328 «Про надання акціонерному товариству закритого типу концерну «ЕКОП» земельної ділянки для будівництва прибудови до Бізнес-клубу з подальшою її експлуатацією на вул.Б.Хмельницького, 39 у Радянському районі», право користування якою оформлено договором на право тимчасового короткострокового користування землею на умовах оренди від 15.07.98 № 88-5-00034.

8.1. Акціонерному товариству закритого типу концерну «ЕКОП»:

8.1.1. Використовувати земельну ділянку відповідно до вимог пункту 3 розпорядження Київської міської державної адміністрації від 25.03.98 № 1328 «Про надання акціонерному товариству закритого типу концерну «ЕКОП» земельної ділянки для будівництва прибудови до Бізнес-клубу з подальшою її експлуатацією на вул. Б. Хмельницького, 39 у Радянському районі».

8.1.2. У місячний термін замовити в Київському міському управлінні земельних ресурсів договір оренди земельної ділянки.

8.2. Попередити землекористувача, що використання землі не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог ст. 27 Земельного кодексу України.

9. Затвердити проект відведення земельної ділянки приватному підприємству "ОБРІЙ 2000" для будівництва та подальшого обслуговування міні-ринку на перетині вулиць Братиславської та Електротехнічної у Деснянському районі м.Києва.

Надати приватному підприємству "ОБРІЙ 2000", за умови виконання п.9.1 цього рішення, в оренду строком на 10 років земельну ділянку площею 0,16 га для будівництва та подальшого обслуговування міні-ринку на перетині вулиць

Братиславської та Електротехнічної у Деснянському районі м.Києва за рахунок земель міської забудови.

9.1. Приватному підприємству "ОБРІЙ 2000":

9.1.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог ст. 40 Земельного кодексу України.

9.1.2. У місячний термін замовити в Київському міському управлінні земельних ресурсів документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою.

9.1.3. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, розміщених у межах земельної ділянки.

9.1.4. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному нормативами забудови м.Києва.

9.1.5. Майново-правові питання вирішувати в установленому порядку.

9.1.6. Питання пайової участі вирішити до початку будівництва згідно з рішенням Київської міської ради від 30.09.99 № 49/551 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м.Києва" (дію Нормативів, затверджених зазначеним рішенням, продовжено на 2001 рік рішенням Київської міської ради від 26.12.2000 № 156/1133).

9.2. Попередити землекористувача, що використання землі не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог ст. 27 Земельного кодексу України.

9.3. У разі необхідності земельна ділянка має бути звільнена за вимогою міської влади без будь-якої компенсації.

10. Затвердити проект відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю "Міжрегіональна координаційно-технічна фірма "Вега" для експлуатації та обслуговування торговельних павільйонів на вул.Щербакова, 47 у Святошинському районі м.Києва.

Припинити Київському оптово-роздрібному колективному підприємству "Укрторгбудматеріали" право користування частиною земельної ділянки на вул.Щербакова, 47 у Святошинському районі м.Києва, відведеної відповідно до рішення виконавчого комітету Київської міської Ради народних депутатів від 06.01.86 № 2/12 "Про відведення земельної ділянки Київській міській оптово-роздрібній конторі "Укрторгбудматеріали" для будівництва торгового павільйону по вул.Щербакова в Радянському районі", площею 0,04 га (лист-згода від 16.09.99 №121).

Надати товариству з обмеженою відповідальністю "Міжрегіональна координаційно-технічна фірма "Вега", за умови виконання п.10.1 цього рішення, в оренду строком на 10 років земельну ділянку площею 0,04 га для експлуатації та обслуговування торговельних павільйонів на вул.Щербакова, 47 у Святошинському районі м.Києва за рахунок земель, право користування якими припинено відповідно до цього рішення.

10.1. Товариству з обмеженою відповідальністю "Міжрегіональна координаційно-технічна фірма "Bera":

10.1.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог ст.40 Земельного кодексу України.

10.1.2. У місячний термін замовити в Київському міському управлінні земельних ресурсів документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою.

10.1.3. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки.

10.1.4. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному нормативами забудови м.Києва.

10.1.5. Майново-правові питання вирішувати в установленому порядку.

10.2. Попередити землекористувача, що використання землі не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог ст. 27 Земельного кодексу України.

11. Затвердити проект відведення земельної ділянки кооперативу «Надія» для експлуатації та обслуговування існуючого торговельного павільйону на вул.Серафимовича, 10 у Дніпровському районі м.Києва.

Надати кооперативу «Надія», за умови виконання п. 11.1 цього рішення, в оренду строком на 10 років земельну ділянку площею 0,04 га для експлуатації та обслуговування існуючого торговельного павільйону на вул. Серафимовича, 10 у Дніпровському районі м.Києва за рахунок земель міської забудови.

11.1. Кооперативу «Надія»:

11.1.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог ст. 40 Земельного кодексу України.

11.1.2. У місячний термін замовити у Київському міському управлінні земельних ресурсів документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою.

11.1.3. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному нормативами забудови м. Києва.

11.1.4. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки.

11.1.5. Майново-правові питання вирішувати в установленому порядку.

11.2. Попередити землекористувача, що використання землі не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог ст. 27 Земельного кодексу України.

12. Затвердити проект відведення земельної ділянки приватному підприємству "КОМПРАДОР" для реконструкції, експлуатації та обслуговування автозаправної станції на вул.Академіка Каблукова, 26 у Солом'янському районі м.Києва.

Надати приватному підприємству "КОМПРАДОР", за умови виконання п.12.1 цього рішення, земельну ділянку площею 0,05 га в оренду строком на один рік для реконструкції, експлуатації та обслуговування автозаправної станції на вул.Академіка Каблукова, 26 у Солом'янському районі м.Києва за рахунок земель міської забудови.

12.1. Приватному підприємству "КОМПРАДОР":

12.1.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог ст.40 Земельного кодексу України.

12.1.2. У місячний термін замовити в Київському міському управлінні земельних ресурсів документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою.

12.1.3. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки.

12.1.4. Майново-правові питання вирішувати в установленому порядку.

12.1.5. Питання пайової участі вирішити до початку реконструкції згідно з рішенням Київської міської ради від 30.09.99 № 49/551 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м.Києва" (дію Нормативів, затверджених зазначеним рішенням, продовжено на 2001 рік рішенням Київської міської ради від 26.12.2000 № 156/1133).

12.2. Попередити землекористувача, що використання землі не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог ст. 27 Земельного кодексу України.

13. Затвердити зміни в проекті відведення земельної ділянки гаражно-будівельному кооперативу "ВЕРКОН-АВТО" для будівництва, подальшої експлуатації та обслуговування гаражів на вул.Кулібіна, 1-а у Шевченківському районі м.Києва.

Внести зміни до пункту 20 рішення Київської міської ради від 08.06.00 №154/875 "Про надання і вилучення земельних ділянок" в частині адреси земельної ділянки, замінивши слова та цифру "вул.Кулібіна, 1-а" словами та цифрою "вул.Кулібіна, 11-б".

14. Затвердити проект відведення земельної ділянки суб'єкту підприємницької діяльності Радченко Наталії Іллівні для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного павільйону на площі Дружби народів, 5 у Оболонському районі м.Києва.

Надати суб'єкту підприємницької діяльності Радченко Наталії Іллівні, за умови виконання п.14.1 цього рішення, земельну ділянку площею 0,02 га в оренду строком на 7 років для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного павільйону на площі Дружби народів, 5 у Оболонському районі м.Києва за рахунок земель міської забудови.

14.1. Суб'єкту підприємницької діяльності Радченко Наталії Іллівні:

14.1.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог ст.40 Земельного кодексу України.

14.1.2. У місячний термін замовити в Київському міському управлінні земельних ресурсів документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою.

14.1.3. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки.

14.1.4. Майново-правові питання вирішувати в установленому порядку.

14.1.5. Питання пайової участі вирішити до початку будівництва згідно з рішенням Київської міської ради від 30.09.99 № 49/551 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м.Києва" (дію Нормативів, затверджених зазначеним рішенням, продовжено на 2001 рік рішенням Київської міської ради від 26.12.2000 № 156/1133).

14.1.6. Виконати вимоги, викладені в листі Державного управління екологічної безпеки в м.Києві від 02.06.98 №08-8-13/2107.

14.2. Попередити землекористувача, що використання землі не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог ст. 27 Земельного кодексу України.

15. Затвердити проект відведення земельної ділянки Міністерству економіки України для експлуатації та обслуговування адміністративного будинку та допоміжних споруд на вул.Дмитрівській, 30 у Шевченківському районі м.Києва.

Надати Міністерству економіки України, за умови виконання п.15.1 цього рішення, в тимчасове довгострокове користування строком на 24 роки земельну ділянку площею 0,49 га для експлуатації та обслуговування адміністративного будинку та допоміжних споруд на вул.Дмитрівській, 30 у Шевченківському районі м.Києва за рахунок земель, відведених відповідно до рішень виконавчого комітету Київської міської Ради депутатів трудящих від 20.03.72 №400 "Про відвод земельної ділянки Київському філіалу Всесоюзного науково-дослідного інституту технічної естетики по вул.Менжинського, 30-32 під будівництво лабораторно-виробничого корпусу", від 31.07.73 № 1156 "Про відведення додаткової земельної ділянки Київському філіалу Всесоюзного науково-дослідного інституту технічної естетики по вул.Менжинського, 34 під будівництво інженерно-лабораторного корпусу" та від 31.03.75 № 274/6 "Про відведення додаткової земельної ділянки Київському філіалу Всесоюзного науково-дослідного інституту технічної естетики по вул.Менжинського, 34 під поширення території будівництва інженерно-лабораторного корпусу".

Визнати такими, що втратили чинність, рішення виконавчого комітету Київської міської Ради депутатів трудящих від 20.03.72 №400 "Про відвод земельної ділянки Київському філіалу Всесоюзного науково-дослідного інституту технічної естетики по вул.Менжинського, 30-32 під будівництво лабораторно-виробничого корпусу", від 31.07.73 № 1156 "Про відведення додаткової земельної ділянки Київському філіалу Всесоюзного науково-дослідного інституту технічної естетики по вул.Менжинського, 34 під будівництво інженерно-лабораторного корпусу" та від 31.03.75 № 274/6 "Про відведення додаткової земельної ділянки Київському філіалу Всесоюзного науково-дослідного інституту технічної

естетики по вул.Менжинського, 34 під поширення території будівництва інженерно-лабораторного корпусу”.

15.1. Міністерству економіки України:

15.1.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог ст.40 Земельного кодексу України.

15.1.2. У місячний термін замовити в Київському міському управлінні земельних ресурсів документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою.

15.1.3. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки.

15.1.4. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному нормативами забудови м.Києва.

15.2. Попередити землекористувача, що використання землі не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог ст. 27 Земельного кодексу України.

16. Затвердити проект відведення земельних ділянок спільному українсько-китайському товариству з обмеженою відповідальністю “Українсько-китайські технології” для будівництва, подальшої експлуатації та обслуговування магазину “Госптовари” та комплексу торговельно-комерційних послуг на вул.Декабристів, 3 у Дарницькому районі м.Києва.

Вилучити з користування управління капітального будівництва Київської міської державної адміністрації частину земельної ділянки, відведеної відповідно до рішення виконавчого комітету Київської міської Ради депутатів трудящих від 01.11.76 № 1241/13 “Про відведення управлінню капітального будівництва міськвиконкому земельної ділянки під житлове та культурно-побутове будівництво”, площею 0,12 га (лист управління капітального будівництва від 31.01.00 № 046-125).

Надати спільному українсько-китайському товариству з обмеженою відповідальністю “Українсько-китайські технології”, за умови виконання п.16.1 цього рішення, земельні ділянки загальною площею 0,50 га в оренду строком на 25 років для будівництва, подальшої експлуатації та обслуговування магазину “Госптовари” та комплексу торговельно-комерційних послуг на вул.Декабристів, 3 у Дарницькому районі м.Києва, з них:

- площею 0,38 га - за рахунок земель, відведених відповідно до рішення виконавчого комітету Київської міської Ради народних депутатів від 02.11.90 № 953 “Про відведення земельних ділянок підприємствам, установам і організаціям для будівництва об'єктів” Київгоспторгу головного управління торгівлі виконкому міскради;

- площею 0,12 га - за рахунок земель, вилучених відповідно до цього рішення.

Визнати таким, що втратив чинність, п.1 додатка 5 до рішення виконавчого комітету Київської міської Ради народних депутатів від 02.11.90 №953 “Про відведення земельних ділянок підприємствам, установам і організаціям для будівництва об'єктів”.

16.1. Спільному українсько-китайському товариству з обмеженою відповідальністю "Українсько-китайські технології":

16.1.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог ст.40 Земельного кодексу України.

16.1.2. У місячний термін замовити в Київському міському управлінні земельних ресурсів документ, що посвідчує право користування земельними ділянками.

16.1.3. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельних ділянок.

16.1.4. Питання пайової участі вирішити до початку будівництва згідно з рішенням Київської міської ради від 30.09.99 № 49/551 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м.Києва" (дію Нормативів, затверджених зазначеним рішенням, продовжено на 2001 рік рішенням Київської міської ради від 26.12.2000 № 156/1133).

16.2. Попередити землекористувача, що використання землі не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог ст. 27 Земельного кодексу України.

17. Затвердити проект відведення земельної ділянки історико-архітектурній пам'ятці-музею "Київська фортеця" для експлуатації та обслуговування пам'яток фортифікації на вул.Саперно-Слобідській, 78 у Голосіївському районі м.Києва.

Припинити Державному комунальному об'єднанню зеленого будівництва "Київзеленбуд" право користування частиною земельної ділянки, відведеної відповідно до рішення виконавчого комітету Київської міської Ради депутатів трудящих від 20.12.76 № 1520/26 "Про відведення земельної ділянки виробничому управлінню підприємств зеленого будівництва "Київзеленбуд" під влаштування зони масового відпочинку трудящих", площею 112,72 га (лист-згода від 22.06.00 № 02/258).

Надати історико-архітектурній пам'ятці-музею "Київська фортеця", за умови виконання п.17.1 цього рішення, в постійне користування земельну ділянку загальною площею 118,75 га для експлуатації та обслуговування пам'яток фортифікації на вул.Саперно-Слобідській, 78 у Голосіївському районі м.Києва, в тому числі:

- площею 112,72 га - за рахунок земель, право користування якими припинено відповідно до цього рішення;

- площею 6,03 га (в тому числі 4,89 га в межах червоних ліній) - за рахунок земель міської забудови.

17.1. Історико-архітектурній пам'ятці-музею "Київська фортеця":

17.1.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог ст.40 Земельного кодексу України.

17.1.2. У місячний термін замовити в Київському міському управлінні земельних ресурсів документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою.

17.1.3. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному нормативами забудови м.Києва.

17.1.4. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розмішених у межах земельної ділянки.

17.1.5. Майново-правові питання вирішувати в установленому порядку.

17.1.6. Частину земельної ділянки в межах червоних ліній використовувати відповідно до вимог містобудівного законодавства.

17.1.8. Виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування та архітектури від 20.04.00 № 07-3246, Державного управління екологічної безпеки в м.Києві від 26.12.00 № 08-8-14/7330.

17.2. Попередити землекористувача, що використання землі не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог ст. 27 Земельного кодексу України.

17.3. У разі необхідності земельна ділянка має бути звільнена за вимогою міської влади без будь-якої компенсації.

18. Припинити комунальному підприємству "Станція технічного обслуговування автомобілів 13097" право користування частиною земельної ділянки, відведеної відповідно до рішення виконавчого комітету Київської міської Ради народних депутатів від 09.06.86 № 532 "Про відведення земельної ділянки Київвантажавтотрансу для будівництва пункту періодичного обстеження балонів для стиснутого природного газу по вул.Григоровича-Барського в Ленінградському районі", площею 0,22 га у зв'язку з добровільною відмовою від земельної ділянки (лист-згода від 26.03.01 № 27/01-95) та зарахувати її до земель міської забудови.

Припинити Київській міській дирекції відкритого акціонерного товариства "Укртелеком" право користування частиною земельної ділянки, відведеної відповідно до рішення виконавчого комітету Київської міської Ради народних депутатів від 21.04.80 № 514/9 "Про відведення земельної ділянки Київській міській телефонній мережі під будівництво районної АТС", площею 0,05 га у зв'язку з добровільною відмовою від земельної ділянки (лист-згода від 07.05.01 №01-25-807) та зарахувати її до земель міської забудови.

Затвердити проект відведення земельної ділянки кооперативу по будівництву та експлуатації індивідуальних гаражів "НЕВА" для експлуатації та обслуговування індивідуальних гаражів на вул.Симиренка, 16-а у Святошинському районі м.Києва.

Надати кооперативу по будівництву та експлуатації індивідуальних гаражів "НЕВА", за умови виконання п.18.1 цього рішення, земельну ділянку площею 2,14 га в тимчасове довгострокове користування строком на 24 роки для експлуатації та обслуговування індивідуальних гаражів на вул.Симиренка, 16-а у Святошинському районі м.Києва за рахунок земель міської забудови.

Оформити кооперативу по будівництву та експлуатації індивідуальних гаражів "НЕВА", за умови виконання п. 18.1 цього рішення, право тимчасового довгострокового користування строком на 24 роки земельною ділянкою площею 1,65 га для експлуатації та обслуговування індивідуальних гаражів на

вул.Симиренка, 16-а у Святошинському районі м.Києва за рахунок земель, відведених відповідно до рішень виконавчого комітету Київської міської Ради народних депутатів від 25.03.85 № 227/5 “Про відведення земельної ділянки виконкому Ленінградської районної Ради народних депутатів для будівництва тимчасової кооперативної автостоянки “Нева” з правом установки збірно-розбірних металевих гаражів по просп.Академіка Корольова в Ленінградському районі”, від 08.04.85 № 292 “Про відведення земельних ділянок виконавчим комітетам районних Рад народних депутатів для влаштування автостоянок з правом установки збірно-розбірних металевих гаражів для забезпечення місцями зберігання автотранспорту, що належить Героям Радянського Союзу та інвалідам Великої Вітчизняної війни” та від 16.08.85 № 685 “Про дозвіл заводу ім.І.І.Лепсе на проектування тимчасової кооперативної автостоянки на 100 машин у складі автостоянки “Нева” по вул.Симиренка у Ленінградському районі”.

Визнати такими, що втратили чинність, рішення виконавчого комітету Київської міської Ради народних депутатів від 25.03.85 № 227/5 “Про відведення земельної ділянки виконкому Ленінградської районної Ради народних депутатів для будівництва тимчасової кооперативної автостоянки “Нева” з правом установки збірно-розбірних металевих гаражів по просп.Академіка Корольова в Ленінградському районі”, від 08.04.85 № 292 “Про відведення земельних ділянок виконавчим комітетам районних Рад народних депутатів для влаштування автостоянок з правом установки збірно-розбірних металевих гаражів для забезпечення місцями зберігання автотранспорту, що належить Героям Радянського Союзу та інвалідам Великої Вітчизняної війни” та від 16.08.85 № 685 “Про дозвіл заводу ім.І.І.Лепсе на проектування тимчасової кооперативної автостоянки на 100 машин у складі автостоянки “Нева” по вул.Симиренка у Ленінградському районі”.

18.1. Кооперативу по будівництву та експлуатації індивідуальних гаражів “НЕВА”:

18.1.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог ст.40 Земельного кодексу України.

18.1.2. У місячний термін замовити в Київському міському управлінні земельних ресурсів документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою.

18.1.3. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки.

18.1.4. Майново-правові питання вирішувати в установленому порядку.

18.1.5. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному нормативами забудови м.Києва.

18.1.6. Виконати вимоги, викладені в листі Державного управління екологічної безпеки в м.Києві від 19.11.99 №08-8-14/5382.

18.2. Попередити землекористувача, що використання землі не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог ст. 27 Земельного кодексу України.

19. Затвердити проект відведення земельних ділянок закритому акціонерному товариству "Ринок "Нивки" для розширення існуючої території, експлуатації та обслуговування ринку на вул.Щербакова, 47 у Святошинському районі м.Києва.

Надати закритому акціонерному товариству "Ринок "Нивки", за умови виконання п.19.1 цього рішення, в оренду до 01.11.2045 року земельні ділянки загальною площею 0,22 га для розширення існуючої території, експлуатації та обслуговування ринку на вул.Щербакова, 47 у Святошинському районі м.Києва за рахунок земель міської забудови, з них:

- ділянка № 1 - площею 0,13 га;
- ділянка № 2 - площею 0,02 га;
- ділянка № 3 - площею 0,03 га;
- ділянка № 4 - площею 0,04 га.

19.1. Закритому акціонерному товариству "Ринок "Нивки":

19.1.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог ст.40 Земельного кодексу України.

19.1.2. У місячний термін замовити в Київському міському управлінні земельних ресурсів документи, що посвідчують право користування земельними ділянками.

19.1.3. Майново-правові питання вирішувати в установленому порядку.

19.1.4. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельних ділянок.

19.1.5. Забезпечити під'їзди до земельних ділянок інших землекористувачів, об'єкти яких розташовані на території ринку.

19.1.6. Виконати вимоги Державного управління екологічної безпеки в м.Києві, викладені в листі від 10.11.99 № 08-8-13/4185.

19.1.7. Питання пайової участі вирішити згідно з рішенням Київської міської ради від 30.09.99 № 49/551 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м.Києва" (дію Нормативів, затверджених зазначеним рішенням, продовжено на 2001 рік рішенням Київської міської ради від 26.12.2000 № 156/1133).

19.2. Попередити землекористувача, що використання землі не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог ст. 27 Земельного кодексу України.

20. Затвердити проект відведення земельних ділянок закритому акціонерному товариству "Енергомонтажвентиляція" для експлуатації та обслуговування офісного будинку на вул.Івана Франка, 5-б у Шевченківському районі м.Києва.

Надати закритому акціонерному товариству "Енергомонтажвентиляція", за умови виконання п.20.1 цього рішення, земельні ділянки загальною площею 0,05 га для експлуатації та обслуговування офісного будинку на вул. Івана Франка, 5-б у Шевченківському районі м.Києва за рахунок земель міської забудови у зв'язку з переходом права власності на нежитловий будинок (договір купівлі-продажу від 08.06.01 № 732, акт приймання-передачі від 08.06.01), з них:

- площею 0,04 га - в оренду строком на 25 років;

- площею 0,01 га - в тимчасове короткострокове користування строком на 6 місяців.

20.1. Закритому акціонерному товариству "Енергомонтажвентиляція":

20.1.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог ст.40 Земельного кодексу України.

20.1.2. У місячний термін замовити в Київському міському управлінні земельних ресурсів документи, що посвідчують право користування земельними ділянками.

20.1.3. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельних ділянок.

20.1.4. Питання пайової участі вирішити до початку будівництва згідно з рішенням Київської міської ради від 30.09.99 № 49/551 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м.Києва" (дію Нормативів, затверджених зазначеним рішенням, продовжено на 2001 рік рішенням Київської міської ради від 26.12.2000 № 156/1133).

20.1.5. Виконати вимоги, викладені в листі управління охорони пам'яток історії, культури та історичного середовища від 27.08.01 № 80-з.

20.1.6. Майново-правові питання вирішувати в установленому порядку.

20.2. Попередити землекористувача, що використання землі не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог ст. 27 Земельного кодексу України.

Міський голова



О.Омельченко

УКРАЇНОВА KRAINE
оренди земельної ділянки

Місто Київ, вісімнадцятого вересня дві тисячі другого року.

Київська міська рада (м.Київ, Хрещатик, 36) - далі у тексті - «Орендодавець» в особі Київського міського голови **Омельченка Олександра Олександровича**, який діє на підставі ст. 42 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" - з однієї сторони, та товариство з обмеженою відповідальністю "КСГ" (01030, м. Київ, вул.Пирогова, 4/26 зареєстроване Радянською районною державною адміністрацією міста Києва, 03.07.2000 р., свідоцтво № 00630 про державну перереєстрацію) - далі у тексті - «Орендар», в особі директора Безнедільної Вікторії Віталіївни (), яка діє на підставі Статуту - з другої сторони, уклали цей договір про таке:

1. Орендодавець, на підставі рішення Київради від 29.11.2001 р. за № 136/1570 передає Орендар приймає в оренду на 24 роки земельну ділянку, місце розташування якої в парку культури та відпочинку "Наталка" (житловий масив Оболонь) у Оболонському районі м. Києва, розміром 3,8460 га для будівництва, подальшої експлуатації та обслуговування гольф-центру у межах, які перенесені у натуру (на місцевість) і зазначені на плані, що є невід'ємною частиною цього договору.

2. Орендна плата:

2.1. За оренду земельної ділянки Орендар сплачує Орендодавцеві орендну плату у грошовій формі, незалежно від результатів своєї діяльності.

2.2. Річна орендна плата за земельну ділянку встановлюється у розмірі півтора відсотка від грошової оцінки.

2.3. Розмір орендної плати може змінюватися за згодою сторін (шляхом внесення змін до цього договору), за винятком випадку, передбаченого пунктом п'ятим цього договору. Пропозиції про перегляд розміру орендної плати надсилаються не частіше, ніж один раз на квартал і розглядаються відповідно до законодавства. Відсутність відповіді на таку пропозицію не означає погодження такої пропозиції.

2.4. Зміна грошової оцінки земельної ділянки та її індексація проводиться без внесення змін та доповнень до цього договору у порядку та у випадках, передбачених законодавством України.

2.5. Орендна плата вноситься Орендарем щомісячно протягом 30 календарних днів наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 33216810900006 КІК 13050200 в УДК у м.Києві, МФО 820019, ідентифікаційний код 26077916 Одержувач: Оболонська РДА. Зміна отримувача орендної плати та його банківських реквізитів може здійснюватися Орендодавцем у односторонньому порядку і не потребує внесення змін до цього договору. Орендар зобов'язується уточнювати платіжні реквізити і назву отримувача орендної плати.

3. Згідно з довідкою Головного управління земельних ресурсів Київської міської державної адміністрації від 02.07.2002 р. за № 13 на час укладання цього договору грошова оцінка земельної ділянки становить 5012549 (п'ять мільйонів дванадцять тисяч п'ятсот сорок дев'ять гривень 50 коп.

4. Обмеження у використанні земельної ділянки: Орендар зобов'язаний забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд розміщених у межах земельної ділянки. Обтяження щодо земельної ділянки відсутні.

5. Орендодавець має право:

- у односторонньому порядку (шляхом надсилання Орендареві повідомлення через податкові органи або через інший уповноважений на це орган) збільшити розмір орендної плати у випадку коли внаслідок змін у законодавстві орендна плата стане меншою від розміру земельної податку.

6. Орендодавець зобов'язаний:

- не вчиняти дій, які перешкоджали б Орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою.

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

7. Умови використання земельної ділянки і збереження її якості:

7.1. Орендар має право:

- на оренду земельної ділянки після укладення договору оренди і його державної реєстрації;
- придбання у власність земельної ділянки у порядку, передбаченому Земельним кодексом України, а також за рівних інших умов переважне право на поновлення договору оренди після закінчення строку дії договору;
- за згодою Орендодавця у порядку, передбаченому законодавством України, зводити будівлі та споруди без зміни цільового призначення земельної ділянки;
- вимагати відповідного зменшення орендної плати у випадках, якщо стан земельної ділянки погіршився не внаслідок дій чи бездіяльності Орендаря;
- за згодою Орендодавця у порядку, передбаченому законодавством України, передавати суборенду земельну ділянку або її частину іншій особі;
- приступити до використання земельної ділянки після державної реєстрації цього договору

7.2. Орендар зобов'язаний:

- використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- дотримуватись екологічної безпеки землекористування, державних стандартів, проєктних рішень, міських правил забудови, інших чинних у м. Києві правил і норм щодо користування земельною ділянкою;
- забезпечити охорону та збереження якості землі відповідно до вимог законодавства України.
- забезпечити вільний доступ до земельної ділянки представників органів державного управління та місцевого самоврядування, органів нагляду і контролю;
- відшкодувати Орендодавцю шкоду, заподіяну внаслідок дій (бездіяльності) Орендаря, які призвели до погіршення якості земельної ділянки;
- повернути земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення або розірвання цього договору;
- впродовж двадцяти днів після набрання чинності цим договором самостійно обчислити суму орендної плати у порядку, визначеному законодавством, і подати такий розрахунок і копію цього договору до районного податкового органу за місцем розташування земельної ділянки;
- у строки, встановлені законодавством України, звітувати перед податковим органом району за місцем розташування земельної ділянки про сплату орендної плати;
- майново-правові питання вирішувати в установленому порядку;
- питання пайової участі вирішити до початку будівництва згідно з рішенням Київської міської ради від 30.09.99 № 49/551 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м.Києва" (дію Нормативів, затверджених зазначеним рішенням, продовжено на 2001 рік рішенням Київської міської ради від 26.12.2000 № 156/1133);
- виконати вимоги, викладені в листах Державного управління екологічної безпеки в м. Києві від 29.02.2000 №08-8-13/2668 та головного державного санітарного лікаря м.Києва від 21.03.2000 №779.

8. Умови повернення земельної ділянки:

- повернення земельної ділянки Орендодавцю здійснюється у порядку, встановленому законодавством України;
- після припинення дії договору оренди Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцю земельну ділянку у стані, не гіршому у порівнянні з тим, у якому він одержав її у оренду.
- у встановленому законодавством порядку відшкодувати Орендодавцеві збитки у повному обсязі у випадку, коли з вини Орендаря земельна ділянка буде деградована, виснажена або призведе до погіршення її якості, зокрема внаслідок техногенного забруднення.

9. Сторони також мають інші права та несуть обов'язки, визначені законодавством України

10. У випадку неналежного виконання стороною зобов'язань за цим договором інша сторона має право на відшкодування збитків відповідно до законодавства України.

11. Відповідальність сторін:

- за порушення умов договору або умов використання земельної ділянки стороною несеться відповідальність встановлена законодавством;

за несвоєчасну сплату орендної плати Орендар сплачує Орендодавцю пеню в розмірі відсотків річних облікової ставки Національного банку України. Розмір пені може бути визначений Орендодавцем у односторонньому порядку у випадку внесення змін до законодавства України.

12. Ризик випадкового пошкодження або знищення земельної ділянки або її частини несе Орендар.

13. Дія цього договору припиняється у випадках:

- закінчення терміну, на який укладено цей договір;
- одержання Орендарем земельної ділянки у власність у порядку, передбаченому Земельним кодексом України;
- дострокового розірвання цього договору за згодою сторін;
- примусового вилучення земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності у порядку, визначеному законодавством України;
- ліквідації юридичної особи - Орендаря;
- дострокового розірвання цього договору за рішенням суду на вимогу однієї із сторін у випадках:
 - а) неналежного невиконання іншою стороною умов цього договору;
 - б) випадкового знищення чи пошкодження земельної ділянки, яке суттєво перешкоджає використанню земельної ділянки за її цільовим призначенням;
 - в) з інших підстав, визначених законодавством України.

14. Договір набуває чинності з дня його державної реєстрації у Київській міській державній адміністрації.

15. Перехід права власності на земельну ділянку до третьої особи не є підставою для зміни умов або розірвання цього договору.

16. Реорганізація юридичної особи - Орендаря є підставою для перегляду умов цього договору оренди за вимогою Орендодавця.

17. Спори, що виникають при виконанні цього договору, вирішуються у судах України за законодавством України.

18. Відносини сторін, не врегульовані цим договором, регламентуються законодавством України.

19. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього договору, сплачує Орендар.

20. Договір складено і підписано у трьох примірниках: один - для зберігання у Орендаря, один - для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Головному управлінні земельних ресурсів Київської міської державної адміністрації), один - для зберігання у Київському міському нотаріальному архіві.

Підписи :

Київський міський голова

Орендар

Місто Київ, вісімнадцятого вересня дві тисячі другого року.

Цей договір посвідчено мною, БАРАНОВОЮ Т.І., державним нотаріусом Першої Київської державної нотаріальної контори.

Договір підписано в моїй присутності.

Особу громадян, які підписали договір встановлено, дієздатність їх, правоздатність Київської міської ради та товариства з обмеженою відповідальністю "КСГ" і повноваження їх представників, перевірено.

Відповідно до ст. 18 Закону України "Про оренду землі" цей договір підлягає реєстрації у Київській міській державній адміністрації.

Зареєстровано в реєстрі за № 2-2471.

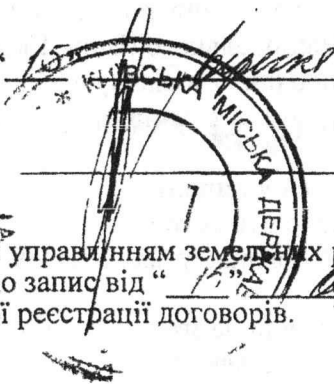
Снягнуто державного мита 50 грн 25% внесено Шевченківському РВДК на р/р № 31418735900011 УДК м.Києва

Державний нотаріус

BAVN0097389

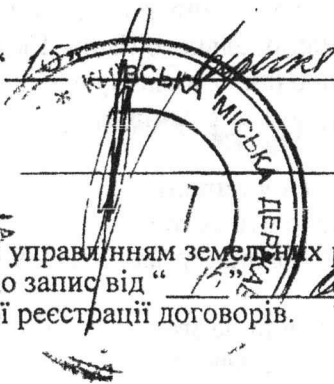
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Факт державної реєстрації засвідчено: "15" 

Заступник голови Київської
міської державної адміністрації

А.Муховиков

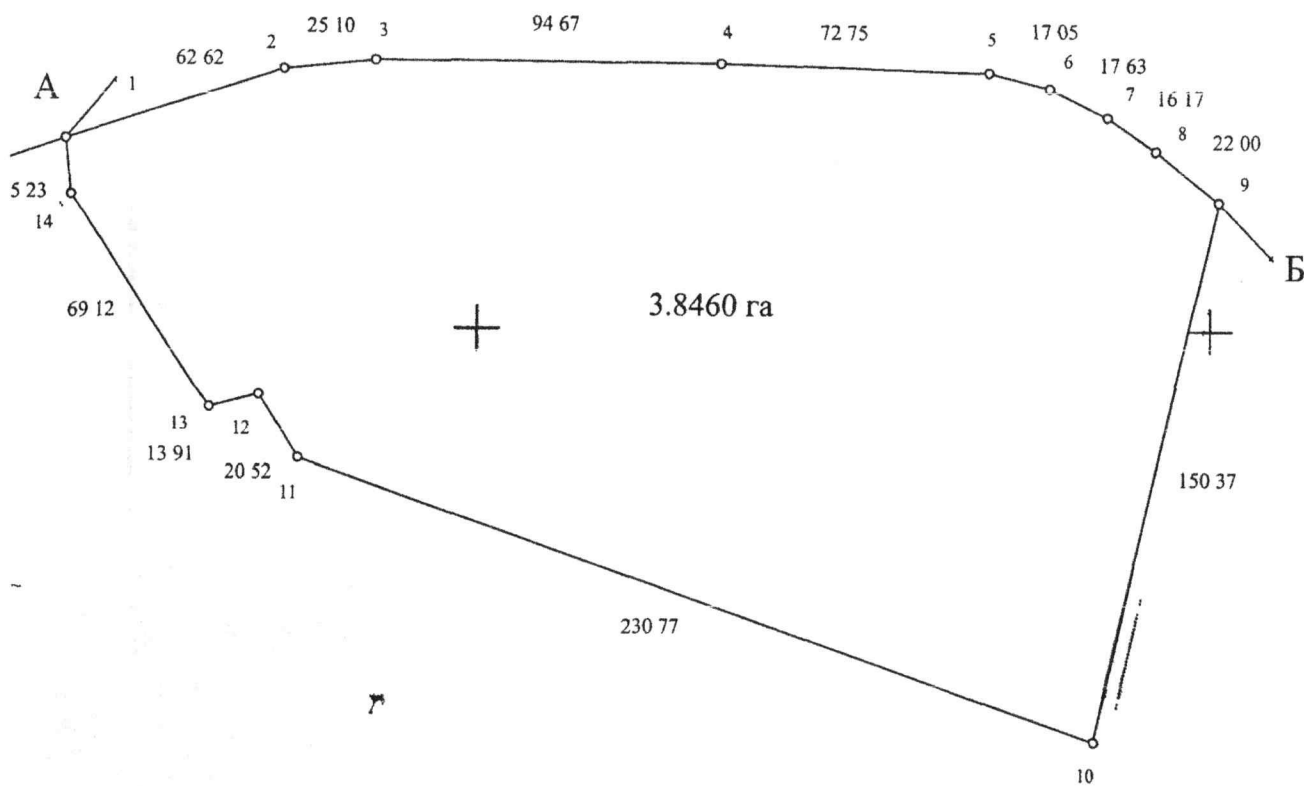
Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів Київської міської
державної адміністрації, про що зроблено запис від "15"  р за
№ 78-6-00111 у книзі записів державної реєстрації договорів.

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЯКА НАДАЄТЬСЯ В ОРЕНДУ

Товариству з обмеженою відповідальністю "КСГ"

реса ділянки · парк культури та відпочинку "Наталка" (житловий масив Оболонь) в Оболонському районі м Києва

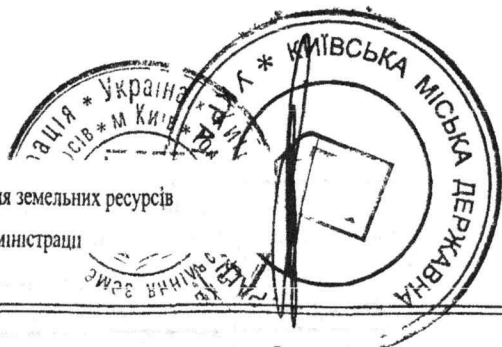
Кадастровий номер 8000000000 78 215 0049



Масштаб 1 : 2000

ОПИС МЕЖ

Від А до Б Державне комунальне підприємство "Плесо"
Від Б до А Товариство з обмеженою відповідальністю "КСГ" (оренда 2 роки)



Начальник Головного управління земельних ресурсів
Київської міської державної адміністрації

А Муховиков



Всього пронумерованих, підписаних та припечатаних
3
Нотаріус
Гваркушів



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

07.05.2026 № 08/230-269

На № _____ від _____

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань екологічної
політики
Денису МОСКАЛЮ

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради
від 04.03.2026 №08/231-176/ПР

«Про деякі питання використання земельних ділянок з кадастровими
номерами 8000000000:78:215:0049 та 8000000000:78:215:0050, які перебувають
в оренді товариства з обмеженою відповідальністю «КСГ»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
опрацьовано поданий проєкт рішення Київської міської ради від 04.03.2026
№08/231-176/ПР «Про деякі питання використання земельних ділянок з
кадастровими номерами 8000000000:78:215:0049 та 8000000000:78:215:0050, які
перебувають в оренді товариства з обмеженою відповідальністю «КСГ» (далі –
проєкт рішення), з приводу чого зазначаємо таке.

1. У преамбулі проєкту рішення як на правову підставу його прийняття
міститься посилання, зокрема, на статті 10, 33, 46 та 59 Закону України «Про
місцеве самоврядування в Україні».

Відповідно до частини першої статті 38 Закону України «Про правотворчу
діяльність» преамбула – це вступна частина нормативно-правового акта, в якій
можуть визначатися передумова прийняття нормативно-правового акта,
роз'яснюватися мета і підстава його прийняття, визначатися основні завдання, на
виконання яких спрямована його дія, інші важливі для суб'єкта правотворчості
обставини, що впливають на прийняття цього нормативно-правового акта.

Відповідно до пункту 2.2 розділу 2 Методичних рекомендацій з оформлення
проєктів рішень Київської міської ради та дотримання правил
нормопроектувальної техніки, доведених до відома розпорядженням Київського
міського голови від 05.11.2024 № 1055, преамбула проєкту рішення повинна
містити посилання на відповідну структурну одиницю компетенційного
нормативно-правового акта (акта, що передбачає відповідні повноваження).

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 відповідного питання.

Водночас зауважуємо про те, що статті 10, 33, 46 та 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», зазначені в преамбулі проекту рішення не стосуються вирішення питань проекту рішення.

Також у преамбулі проекту рішення вказано, що він розроблений відповідно до статей 71 – 75 Закону України «Про адміністративну процедуру». Проте матеріали, які б підтверджували проходження адміністративної процедури, за результатами якої розроблений проект рішення, до нього не додані.

2. Пунктом 1 проекту рішення пропонується вважати за доцільне використовувати земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:78:215:0049 та 8000000000:78:215:0050, які знаходяться в парку культури та відпочинку «Наталка», урочище Наталка в Оболонському районі м. Києва та перебувають в оренді товариства з обмеженою відповідальністю «КСГ» (код ЄДРПОУ 16288026) за цільовим призначенням і не здійснювати будівництво та реконструкцію, капітальний ремонт будівель та споруд зі зміною їх функціонального призначення до розроблення та затвердження в установленому порядку Детального плану території, розробки та погодження науково-проектної документації у сфері охорони культурної спадщини з визначення меж і режимів використання територій та зон охоронюваного ландшафту берегів Дніпра в Оболонському районі м. Києва, а також у її складі проекту землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів для внесення відомостей про межі та режими використання земель до Державного земельного кадастру щодо яких відповідно до законодавства України встановлюються обмеження.

У зв'язку з цим, звертаємо увагу на таке.

Орендаря вже зобов'язали використовувати зазначені земельні ділянки за цільовим призначенням пунктом 6 рішення Київської міської ради від 29.11.2001 № 136/1570 «Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею», пунктом 4 рішення Київської міської ради від 21.04.2005 № 335/2910 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "КСГ" земельної ділянки для розширення території гольф-центру в урочищі Наталка в Оболонському районі м. Києва», договорами оренди (від 15.09.2003 №78-6-00111, від 28.12.2007 № 78-6-00507).

До матеріалів проєкту рішення додано пояснювальну записку, в якій зазначається, що: «За наявною інформацією орендар цих земельних ділянок має намір змінити функціональне призначення існуючої основної будівлі гольф-центру і будівлі для зимової гри в гольф шляхом реконструкції зі зміною граничної висотності цих будівель та запланував громадську забудову з облаштуванням кампусів для університету Київської школи економіки (KSE).».

Також до проєкту рішення додані листи Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «ОАЗИС 2016» від 05.01.2026 № 05/4 та Асоціації «Об'єднань співвласників багатоквартирних будинків Оболонського району м. Києва» від 07.01.2026 № б/н, в яких висловлювались хвилювання про: «потенційні загрози можливої забудови частини парку чи використання облаштованого спільного громадського простору в інтересах окремого бізнесу».

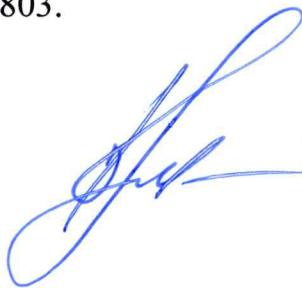
У матеріалах до проєкту рішення міститься інформаційна довідка до проєкту рішення Київської міської ради «Про дотримання вимог законодавства під час використання земельних ділянок в урочищі Наталка». В ній викладається, що: «земельні ділянки гольф-клубу (кадастровий номер 8000000000:78:215:0049) та (кадастровий номер 8000000000:78:215:0050) придбала Kyiv School of Economics для розміщення нового кампусу університету.».

Водночас, далі зазначається, що: «Відповідні земельні ділянки перебувають у власності територіальної громади міста Києва та були надані в оренду для експлуатації та обслуговування гольф-центру.». Разом з цим інформаційна довідка не містить жодних реквізитів, а саме відсутні адресат, дата, номер, підписанти, а також назва інформаційної довідки не узгоджується з назвою проєкту рішення. Виникає питання чи відноситься інформаційна довідка цього проєкту рішення чи якогось іншого. Тому юридична значимість цього документа викликає сумніви.

Крім цього, до матеріалів проєкту рішення було додано листи Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 04.06.2025 № 057-7364 та Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 03.06.2025 № 055-7564, в яких зазначено, що перевірки дотримання вимог земельного законодавства при використанні земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:78:215:0049 та 8000000000:78:215:0050 парк відпочинку «Наталка» у Оболонському районі м. Києва та її обстеження працівниками Департаменту земельних ресурсів з 2020 по 2025 роки не проводились, а також те, що згідно з даними електронної бази документообігу Департаменту містобудування та архітектури та даними Міської інформаційно-аналітичної системи забезпечення містобудівної діяльності «Містобудівний кадастр м. Києва» замовнику

будівництва ТОВ «КСГ» надано містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва «Будівництво будівлі для зимової гри в гольф з вбудованими адміністративними приміщеннями» за адресою: парк культури та відпочинку «Наталка» (житловий масив Оболонь), урочище Наталка в Оболонському районі м. Києва (кадастрові номери земельних ділянок 8000000000:78:215:0049 та 8000000000:78:215:0050), затверджені наказом цього Департаменту від 15.12.2017 № 803.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК

Андрій Коваленко