



08/231-2205/ПР
22.06.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування розподільчого пункту № 3 на Набережному шосе, 2-4 у Подільському районі міста Києва



513439729

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки і заяву ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ» від 27 травня 2021 року № 72045-005807424-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ» для експлуатації та обслуговування розподільчого пункту № 3 на Набережному шосе, 2-4 у Подільському районі м. Києва (категорія земель – землі історико-культурного призначення, код КВЦПЗ – 08.03), заява ДЦ від 27 травня 2021 року № 72045-005807424-031-03, справа № 513439729.

2. Передати ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0333 га (кадастровий номер 8000000000:82:002:0001, витяг з Державного земельного кадастру про земельну

ділянку від 01 червня 2021 року № НВ-0006914022021) для експлуатації та обслуговування розподільчого пункту № 3 (код КВЦПЗ – 08.03 для іншого історико-культурного призначення) на Набережному шосе, 2-4 у Подільському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 22 травня 2018 року, номер запису про право власності 26326965, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 10 червня 2021 року № 261007633) (категорія земель – землі історико-культурного призначення, код КВЦПЗ – 08.03), заява ДЦ від 27 травня 2021 року № 72045-005807424-031-03, справа № 513439729.

3. ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ»:

3.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України.

3.2. У місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки.

3.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

3.5. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 28 березня 2019 року № 3480/0/012/19-19, Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 26 липня 2019 року № 066-2307, Міністерства культури та інформаційної політики України від 11 серпня 2020 № 361/6.11.1.

3.6. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

3.7. Сплатити кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкти нерухомого майна, розташовані на ній, до моменту реєстрації права оренди на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно згідно з розрахунком, який є невід'ємною частиною договору оренди земельної ділянки.

3.8. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27 жовтня 2011 року № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

3.9. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

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

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

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

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень


Петро ОЛЕНИЧ

В.о. директора
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)


Валентина ПЕЛИХ

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


Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

21.09.2022

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

Голова


Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання


Георгій ЗАКАРАЗ
Юрій ФЕДОРЕНКО

В.о. начальника управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради


Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради
з питань житлово-комунального господарства
та паливно-енергетичного комплексу


із зауваженнями
big 31.10.2022 208/230-1516


Голова

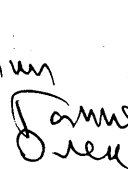
ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар


Тарас КУРБУЗОВ
Катерина КИРИЧЕНКО


Валентина Положишник
Київська міська рада
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин
Секретар


Олександр Бродський

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-23369 від 10.06.2021

до проекту рішення Київської міської ради:
**Про передачу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ
ТОВАРИСТВУ «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ»
земельної ділянки в оренду для експлуатації та
обслуговування розподільчого пункту № 3
на Набережному шосе, 2-4 у Подільському районі
міста Києва**

До кадастрової справи
№ 513439729



1. Юридична особа:

Назва	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	АКЦІОНЕРИ ЗГІДНО РЕЄСТРУ
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	АХМЕТОВ РІНАТ ЛЕОНІДОВИЧ, 21.09.1966 Р.НАР., ГРОМАДЯНСТВО УКРАЇНИ, 01032, М. КИЇВ, ВУЛ. ПАТОРЖИНСЬКОГО, БУД.14, КВ.34.
Реєстраційний номер:	від 28.05.2021 № 513439729

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:82:002:0001).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Подільський, Набережне шосе, 2-4
Площа	0,0333 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Вид використання	для експлуатації та обслуговування розподільчого пункту № 3
Цільове призначення	08.03 для іншого історико-культурного призначення
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	871 576 грн 90 коп.

* Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно із статтею 186¹ Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджений з відповідними органами, зокрема:

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

від 08.07.2019 № 6647/0/012/09-19

<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p><i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i></p>
<p>Інші особливості:</p>	<p><i>Земельна ділянка розташована в історичному ареалі міста, в зоні охоронюваного ландшафту, на території пам'ятки ландшафту, історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра» (наказ Міністерства культури і туризму України від 03.02.2010 № 58/0/16-10 у редакції наказу Міністерства культури і туризму України від 16.06.2011 № 453/0/16-11) (лист Міністерства культури та інформаційної політики України від 11.08.2020 № 361/6.11.1)</i></p> <p><i>На земельній ділянці розташовані:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Центральна (дизель-моторна) електрична станція Київської міської залізниці на Набережному шосе, 2 наказом Міністерства культури і туризму України від 27.08.2007 № 983/0/16-07 занесена до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, як пам'ятка архітектури та містобудування, науки і техніки місцевого значення, охоронний № 440-Кв.</i> - <i>Перша електрична станція Київської міської залізниці на Набережному шосе, 2 наказом Міністерства культури і туризму України від 27.08.2007 № 983/0/16-07 занесена до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, як пам'ятка архітектури та містобудування, науки і техніки місцевого значення, охоронний № 441-Кв. (лист Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 26.07.2019 № 066-2307.</i> <p><i>Пунктом 3.7 проекту рішення запропоновано з урахуванням існуючої судової практики (постанови Верховного Суду від 18.06.2020 у справі № 925/449/19, від 27.01.2021 у справі № 630/269/16, від 10.02.2021 у справі № 200/8930/18) стягнути кошти за користування земельною ділянкою без правостановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України.</i></p> <p><i>За даними офіційного порталу Державної податкової служби України платник податків – ПрАТ «ДТЕК Київські електромережі» станом на 13.06.2021 не має податкового боргу.</i></p>

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи користування зацікавленим особам визначено Земельним кодексом України та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київради від 20.04.2017 року № 241/2463.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

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

від 26.07.2019 № 066-2307

центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини:

від 11.08.2020 № 361/6.11.1

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

від 18.11.2020 № 4279-20

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

від 26.06.2019 № 5549/82-19

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	<i>Будівля розподільчого пункту № 3 (літ. «А»), на Набережному шосе, 2-4 (реєстраційний номер 1561805580000) площею 267.1 кв.м перебуває у приватній власності ПрАТ «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ» (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 22.05.2018, номер запису про право власності 26326965, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 10.06.2021 № 261007633).</i>
Наявність ДПТ:	<i>Детальний план території відсутній.</i>
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	<i>Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 року № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території вулиць та доріг (уточнюється червоними лініями).</i>
Правовий режим:	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>

Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київради від 24.12.2020 року № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **87 грн 16 коп. (0.01 %)**.

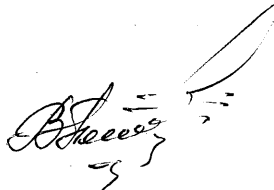
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

Доповідач: в.о. директора Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ**.

В.о. директора
Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

31.10.2022 № 08/230-1516

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

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 08.07.2022 №08/231-2205/ПР
«Про передачу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ДТЕК
КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та
обслуговування розподільчого пункту № 3 на Набережному шосе, 2-4 у
Подільському районі міста Києва».

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

Згідно з проєктом рішення передбачається передати ПРИВАТНОМУ
АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ»
земельну ділянку для експлуатації та обслуговування розподільчого пункту № 3
на Набережному шосе, 2-4 у Подільському районі міста Києва (категорія земель
– землі історико-культурного призначення.)

Водночас, відповідно до вимог Земельного кодексу України (ст. 53-54¹) та
законодавства про охорону культурної спадщини для земель історико-
культурного призначення притаманні особливості їх правового режиму,
зумовлені потребою охорони і збереження об'єктів культурної спадщини.
Особливості правового режиму земель історико-культурного призначення
проявляються під час набуття, здійснення та припинення як права власності так
і права користування такими земельними ділянками.

З огляду на зазначене у проєкті рішення має бути відображено особливості
щодо користування земельною ділянкою передбачені Земельним кодексом
України та законодавством про охорону культурної спадщини.

Окрім того зазначаємо, що відповідно до листа Департаменту охорони
культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської
міської державної адміністрації) від 26 липня 2019 року № 066-2307, на
земельній ділянці розташовані наступні об'єкти нерухомого майна:

- Центральна (дизель-моторна) електрична станція Київської міської залізниці на Набережному шосе, 2 наказом Міністерства культури і туризму України від 27.08.2007 № 983/0/16-07 занесена до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, як пам'ятка архітектури та містобудування, науки і техніки місцевого значення, охоронний № 440-Кв.
- Перша електрична станція Київської міської залізниці на Набережному шосе, 2 наказом культури і туризму України від 27.08.2007 № 983/0/16-07 занесена до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, як пам'ятка архітектури та містобудування, науки і техніки місцевого значення, охоронний № 441-Кв. (лист Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 26.07.2019 № 066-2307.

Щодо підпункту 3.7 пункту 3 проекту рішення зазначаємо, що земельне законодавство не передбачає сплати коштів за користування земельною ділянкою без оформлення договору оренди. Разом з тим, відповідно до статі 1212 Цивільного кодексу України у випадку використання землекористувачем сформованої земельної ділянки комунальної власності, якій присвоєно окремий кадастровий номер, без оформлення договору оренди власник такої земельної ділянки (орган місцевого самоврядування, який представляє інтереси територіальної громади) може захистити своє право на компенсацію йому вартості неотриманої орендної плати в порядку статі 1212 Цивільного кодексу України. Особливості та порядок застосування статі 1212 Цивільного кодексу України, визначено у правовій позиції Великої Палати Верховного Суду, викладеній у Постанові від 09 листопада 2021 року по справі №905/1680/20.

Пунктом 5 проекту рішення передбачається, що дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

Згідно зі статтею 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.

Законодавством України не передбачено встановлення терміну дії рішень органів місцевого самоврядування.

Також, звертаємо увагу, що відповідно до вимог нормопроектувальної техніки преамбула це вступна частина, яка має посилання на відповідну структурну одиницю компетенційного нормативно-правового акта, дає стисло інформацію про необхідність та мету прийняття цього акта і підлягає врахуванню при роз'ясненні та застосуванні нормативно-правового акта, з огляду на що, та враховуючи вищенаведене, у преамбулі проекту рішення має бути посилання на відповідні статті Земельного кодексу України та Закону України «Про охорону культурної спадщини».

В.о. начальника управління

Валентина ПОЛОЖИШНИК