



08/231-4581/ПР
30.12.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «УКРТЕЛЕКОМ» в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування будівель телекомунікаційного призначення на вул. Інститутській, 13 у Печерському районі міста Києва



537341279

Відповідно до статей 9, 79-1, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», статті 35 Закону України «Про землеустрій», 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», рішення Київської міської ради від 10.09.2015 № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва», розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель та заяву АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «УКРТЕЛЕКОМ» від 14.12.2021 № 50030-006523966-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки за адресою: вул. Інститутська, 13 у Печерському районі м. Києва ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «УКРТЕЛЕКОМ» для експлуатації та обслуговування будівель телекомунікаційного призначення (категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 13.01, заява ДЦ від 14.12.2021 № 50030-006523966-031-03, справа 537341279).

2. Передати АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «УКРТЕЛЕКОМ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0812 га (кадастровий номер 8000000000:82:012:0073, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 20.12.2021 № НВ-0008412072021) для експлуатації та обслуговування будівель телекомунікаційного призначення (код виду цільового призначення – 13.01 для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій) на вул. Інститутській, 13 у Печерському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.09.2014, номер запису про право власності 7316633).

3. АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «УКРТЕЛЕКОМ»:

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 12.10.2020 № 10269/0/09/19-20, Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16.12.2020 № 066-4406, Міністерства культури та інформаційної політики України від 10.08.2021 № 9385/6.11.1.

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

3.7. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27.10.2011 № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

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

3.9. 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.

4. Попередити землекористувача, що право користування земельною ділянкою може бути припинено відповідно до 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

Директор Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Валентина ПЕЛИХ

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

Марія ДЕГТЯРЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

16.11.2022
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар *засідання*

Георгій ЗАЙТАРА
Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

17 грудня 2022 року
Віг 22.12.2022 108/230-1898

Постійна комісія Київської міської ради
з питань транспорту, зв'язку та реклами

Голова

Олексій ОКОПНИЙ

Секретар

Олесь МАЛЯРЕВИЧ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-35936 від 21.12.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ

«УКРТЕЛЕКОМ» в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування будівель телекомунікаційного призначення на вул. Інститутській, 13 у Печерському районі міста Києва

До кадастрової справи
№ 537341279



1. Юридична особа:

Назва	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «УКРТЕЛЕКОМ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	АКЦІОНЕРИ ЗГІДНО РЕЄСТРУ
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	АХМЕТОВ РІНАТ ЛЕОНІДОВИЧ, Україна, місто Київ, вул. Паторжинського, будинок 14, квартира 34. Тип бенефіціарного володіння: Непрямий вирішальний вплив
Реєстраційний номер:	від 15.12.2021 № 537341279

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:82:012:0073).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Печерський, вул. Інститутська, 13
Площа	0,0812 га
Вид та термін користування	оренда на 10 років
Вид використання	для експлуатації та обслуговування будівель телекомунікаційного призначення
Цільове призначення	13.01 для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	6 839 986 грн 65 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 та враховуючи рішення Київської міської ради від 10.09.2015 № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва» землепорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель, яка згідно зі статтею 186¹ Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджена з відповідними органами, зокрема:

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

від 12.10.2020 № 10269/0/09/19-20

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

від 16.12.2020 № 066-4406

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

від 10.08.2021 № 9385/6.11.1

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

від 01.10.2020 № 20186/82-20

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

від 17.02.2021 № 290-21

Відповідно до статей 9, 123 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, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 20.12.2021 № НВ-0008412072021), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний 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:	<p><i>На земельній ділянці розташовані: будівля АТС-293, дизельна станція, тамбур АТС-293 (літ. А) загальною площею 3008,7 кв. м, які перебувають у приватній власності ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «УКРТЕЛЕКОМ» (код ЄДРПОУ 21560766) на підставі свідоцтва про право власності Головного управління комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 30.09.2008 № 1276-В (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.09.2014, номер запису про право власності 7316633, інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 20.12.2021 № 291301116).</i></p> <p><i>За інформацією ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «УКРТЕЛЕКОМ» будівля трансформаторної підстанції ТП-2277 є складовою будівлі АТС-293 (літ А). Майно сторонніх осіб в межах земельної ділянки відсутнє (лист від 29.09.2020 № 2330-Вих-KV-82E300-2020).</i></p> <p><i>Відповідно до наданої виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань змінена назва юридичної особи з кодом ЄДРПОУ 21560766 на АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «УКРТЕЛЕКОМ» (дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань - 27.04.2021 № 1000747780189006797).</i></p>
Наявність ДПТ:	<i>Детальний план території відсутній.</i>

Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
Інші особливості:	<p>Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній.</p> <p>Згідно з листом Міністерства культури та інформаційної політики України від 10.08.2021 № 9385/6.11.1 земельна ділянка розташована в історичному ареалі міста.</p> <p>Пунктом 3.9 проекту рішення запропоновано з урахуванням існуючої судової практики (постанови Верховного Суду від 18.06.2020 у справі № 925/449/19, від 27.01.2021 у справі № 630/269/16, від 10.02.2021 у справі № 200/8930/18) стягнути кошти за користування земельною ділянкою без правоустановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України.</p> <p>Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов'язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</p>

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

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

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **205 199 грн 60 коп. (3 %)**.

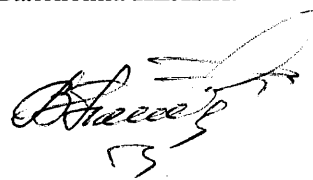
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ**.

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ





КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

22.12.2021 № 08/230-1898

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

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 30.12.2021 №08/231-4581/ПР
«Про передачу АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «УКРТЕЛЕКОМ» в оренду
земельної ділянки для експлуатації та обслуговування будівель
телекомунікаційного призначення на вул. Інститутській, 13 у Печерському
районі міста Києва».

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

Відповідно до Висновку щодо відповідності заявленої ініціативи містобудівній документації або ситуації та наявних містобудівних умов та обмежень, що мають бути враховані при розробці документації із землеустрою, наданого Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 12.10.2020 №10269/0/09/19-20 за містобудівною характеристикою земельна ділянка входить до зони охорони пам'яток: історичний ареал міста, центральна планувальна зона, архітектурна охоронна зона. Земельна ділянка розташована в межах центрального історичного ареалу м. Києва, в зоні регулювання забудови пам'ятки ландшафту і історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра» (лист Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16.12.2020 № 066-4406 та лист Міністерства культури та інформаційної політики України від 10.08.2021 №9385/6.11.1).

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 проекті рішення має бути відображено особливості щодо користування земельною ділянкою передбачені Земельним кодексом України та законодавством про охорону культурної спадщини.

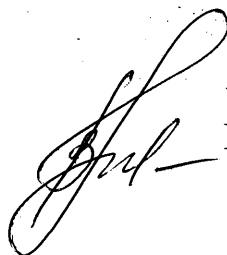
Щодо підпункту 3.9 пункту 3 проекту рішення зазначаємо, що земельне законодавство не передбачає сплати коштів за користування земельною ділянкою без оформлення договору оренди. Разом з тим, відповідно до статі 1212 Цивільного кодексу України у випадку використання землекористувачем сформованої земельної 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.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК