



08/231-865/17P
08.07.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування трансформаторної підстанції (ТП № 553) на вул. Чигоріна, 59а у Печерському районі міста Києва

Людмила



324193012

Відповідно до статей 9, 79¹, 83, 93, 116, 122, 123, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, статті 35 Закону України «Про землеустрій», 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 ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ» від 15 червня 2022 року № 50025-006826903-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки за адресою: вул. Чигоріна, 59а у Печерському районі м. Києва ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ДТЕК КИЇВСЬКІЙ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ» для експлуатації та обслуговування трансформаторної підстанції «ТП № 553) (код виду цільового призначення – 14.02, заява ДЦ від 15 червня 2022 року № 50025-006826903-031-03, справа № 324193012).
2. Передати ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в

оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0097 га (кадастровий номер 8000000000:82:078:0007, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 28 червня 2022 року № НВ-0000549162022) для експлуатації та обслуговування трансформаторної підстанції (ТП № 553) (код виду цільового призначення – 14.02 для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії) на вул. Чигоріна, 59а у Печерському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 28 червня 2022 року № 303740942) (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення).

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 України, 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 14 квітня 2020 року № 4455/0/09/19-20, Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 16 квітня 2020 року № 97-26-0.32-1293/35-20, Міністерства культури та інформаційної політики України від 14 грудня 2020 року № 869/6.11.1.

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 жовтня 2011 року № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

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

3.9. Забезпечити виконання вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

3.10. Проведення будь-яких робіт на об'єкті здійснювати за проектною документацією, розробленою і погодженою у порядку, визначеному законодавством України та державними будівельними нормами, у тому числі з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини (лист Міністерства культури та інформаційної політики України від 14 грудня 2020 року № 869/6.11.1).

3.11. Сплатити безпідставно збереженні 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 на підставі розрахунку Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

4. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання пункту 3.11. цього рішення.

5. 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.

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

7. 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

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

ПОГОДЖЕНО:

21.09.2022

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар *засідання*

ГЕОРГІЙ ЗАКІНДРА
ЮРІЙ ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИ

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

13 *13* *08.11.2022* *08/230-1616*

Голова

Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар

ТАРАС КРИВОРУЧКО

Постійна комісія Київської міської ради з питань земельних відносин та паливно-енергетичного комплексу
Заст. голови секретар

ПРИЙМЛЕНО
В ПОРІВНІ
Ч. 5 С. 130
РЕГЛАМЕНТУ

Таня Коваленко
Олександр Коваленко

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-42204 від 28.06.2022

до проекту рішення Київської міської ради:
**Про передачу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ
ТОВАРИСТВУ «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ»
земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування
трансформаторної підстанції (ТП № 553) на
вул. Чигоріна, 59а у Печерському районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 324193012



1. Юридична особа:

Назва	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	АКЦІОНЕРИ ЗГІДНО ІЗ РЕЄСТРОМ
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	АХМЕТОВ РІНАТ ЛЕОНІДОВИЧ, 21.09.1966 Р.НАР. РНОКПП, громадянство України, 01032, м. Київ, вул. Паторжисинського, буд. 14, кв. 34
Реєстраційний номер:	від 20.06.2022 № 324193012

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:82:078:0007).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Печерський, вул. Чигоріна, 59а
Площа	0,0097 га
Вид та термін користування	оренда на 10 років
Вид використання	для експлуатації та обслуговування трансформаторної підстанції (ТП № 553)
Цільове призначення	14.02 для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	271 029 грн 99 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 із Земельним кодексом України погоджена з відповідними органами, зокрема:

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

від 14.04.2020 № 4455/0/09/19-20

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

від 06.05.2020 № 066-1438

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

від 14.12.2020 № 869.11.1

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

від 16.04.2020 № 97-26-0.32-1293/35-20

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

від 18.02.2021 № 392-21

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 28.04.2022 № НВ-0000549162022), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний проєкт рішення Київської міської ради.

4. Мета прийняття рішення.

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

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	<i>На земельній ділянці розташована трансформаторна підстанція (ТП № 553) (літ. В) загальною площею 33,5 кв.м., яка належить ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ» (дата Державної реєстрації 11.07.2018, номер запису про право власності 27067744) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 28.06.2022 № 303740942).</i>
Наявність ДПТ:	<i>Детальний план території відсутній.</i>
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	<i>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 житлової середньо- та малоповерхової забудови (існуючі).</i>
Правовий режим:	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>
Розташування в зеленій зоні:	<i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i>

Інші особливості:	<p>Підпунктом 3.11 пункту 3 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) передбачено зобов'язати землекористувача сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою без правовстановлюючих документів підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).</p> <p>Земельна ділянка розташована у Центральному історичному ареалі міста, в архітектурній охоронній зоні, в безпосередній близькості до пам'ятки архітектури та містобудування національного значення – «Вали і рови Васильківського укріплення Київської фортеці» (постанова Кабінету Міністрів України від 10.10.2012 № 929).</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 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **8130 грн 90 коп. (3 %)**.

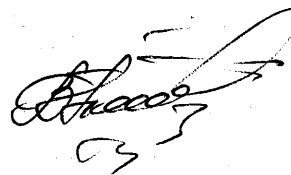
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

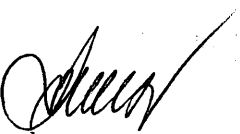
- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

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

08.11.2022 № 08/230-1616

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

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 08.07.2022 №08/231-865/ПР
«Про передачу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ДТЕК
КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та
обслуговування трансформаторної підстанції (ТП № 553) на вул. Чигоріна, 59а
у Печерському районі міста Києва».

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

Пунктом 6 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.

З метою редакційного доопрацювання рекомендуємо у пункті другому
проекту рішення слова «Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме
майно про реєстрацію права власності» замінити словами «Інформаційна довідка
з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно».

В.о. начальника управління

Валентина ПОЛОЖИШНИК