



08/231-1433/PP
12.04.2019

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу приватному акціонерному товариству "Акціонерна компанія "Київводоканал" в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування об'єкту водопостачання на вул. Миколи Закревського, 23 у Деснянському районі міста Києва

Київська міська рада
Департамент
земельних ресурсів
Код земельної ділянки:
62:004:0021

Нагома

Проект рішення (екз.1)
ПР-20087
до справи

A-26346

Заява ДЦ № 72372-003743826
031-03 від 13.03.2019



2 347019 600875

Відповідно до статей 9, 79-1, 83, 93, 116, 120, 123, 124, 186 Земельного 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 вересня 2015 року № 958/1822 "Про інвентаризацію земель міста Києва", враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 12 грудня 2018 року № НВ-8000864612018), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 26 березня 2019 року № 161118276) та розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати приватному акціонерному товариству "Акціонерна компанія "Київводоканал", за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,1490 га (кадастровий номер 8000000000:62:004:0021, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-8000864612018) для експлуатації та обслуговування об'єкту водопостачання на вул. Миколи Закревського, 23 у Деснянському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку із передачею приватному акціонерному товариству "Акціонерна компанія "Київводоканал" в управління майна відповідно до договору на володіння та користування майном територіальної громади міста Києва від 01 грудня 2006 року (зі змінами та доповненнями) (категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та

іншого призначення, код КВЦПЗ 11.04, заява ДЦ від 13 березня 2019 року №72372-003743826-031-03, справа А-26346).

2. Приватному акціонерному товариству "Акціонерна компанія "Київводоканал":

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

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

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

2.4. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

2.6. Питання пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь вирішувати в порядку та випадках, встановлених законодавством.

2.7. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11 грудня 2018 року №11520/0/12-4/19-18, Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 15 листопада 2018 року №19-26-0.31-3346/35-18.

2.8. Під час використання земельної ділянки дотримуватись обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

2.9. 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. Попередити землекористувача, що право користування земельною ділянкою може бути припинено відповідно до статей 141, 143 Земельного Кодексу України.

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

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської
міської державної адміністрації

Олександр СПАСИБКО

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

Петро ОЛЕНИЧ

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

Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

20.06.2022

Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури,

містобудівництва та
земельних відносин

Голова комісії

Михайло Терещук

Секретар комісії

Георгій СТАВІЦЬКИЙ

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

ПІДТРИМАНО
В ПОВ'ЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
ПРЕЗИДИУМУ

Олександр Дроздський

Тарас Криворучко

Голова комісії

Володимир БОНДАРЕНКО

Секретар комісії

Олег КОСТЮШКО

А. Петерова

Во. Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Ганна ГАРЩИНА

із зауваженнями
07.06.2022 № 130 - 568

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-37392 від 29.03.2019

До кадастрової справи

№ А-26346

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу приватному акціонерному товариству
«Акціонерна компанія «Київводоканал» в оренду
земельної ділянки для експлуатації та обслуговування
об'єкту водопостачання на вул. Миколи Закревського,
23 у Деснянському районі м. Києва**



1. Юридична особа:

Назва **Приватне акціонерне товариство "Акціонерна компанія" Київводоканал"**

Перелік засновників (учасників) юридичної особи **АКЦІОНЕРИ ЗГІДНО РЕЄСТРУ**
*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань

Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) **Відсутній**
*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань

Клопотання **від 13.03.2019 №3ДЦ-7079**

Згода (доручення) на проектування **-**

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:004:0021)

Місце розташування (адреса) **м. Київ, р-н Деснянський, вул. Миколи Закревського, 23**

Площа **0,1490 га**

Вид та термін користування **Право в процесі оформлення (Оренда на 10 років)**

Вид використання **для експлуатації та обслуговування об'єкту водопостачання**

Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*) **1 835 498 грн. 73 коп. відповідно до витягу з технічної документації ПР-04002 від 27.03.2019**

*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при підготовці документу, що посвідчує право на землю.

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 з положеннями законодавства погоджена в установленому порядку з відповідними органами, зокрема:

орган архітектури **№ 11520/0/12-4/19-18 від 11.12.2018**

територіальний орган, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин **№ 19-26-0.31-3346/35-18 від 15.11.2018**

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 квітня 2017 року № 241/2463, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 12.12.2018 №НВ-8000864612018) та право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 26.03.2019 №161118276), 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 (власності) на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	<i>Забудована, на ділянці розташоване майно: павільйон свердловини (літ. «Г») площею 32,5 кв.м.; павільйон свердловини (літ. «Д») площею 27,4 кв.м. та будівля КТП (літ. «В») площею 41,2 кв.м., яке знаходиться у володінні та користуванні ПрАТ «АК Київводоканал» відповідно до договору на володіння та користування майном територіальної громади міста Києва від 01.12.2006 (із змінами та доповненнями) та згідно з рішенням Київської міської ради від 20.12.2017 № 762/3769.</i>
Наявність ДПТ:	<i>Детальний план території, в межах якої знаходиться земельна ділянка відсутній.</i>
Функціональне призначення згідно Генплану:	<i>Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року №370/1804, територія за функціональним призначенням належить до території багатопверхової житлової забудови (існуючої) (лист Департаменту містобудування та архітектури від 11 грудня 2018 року №11520/0/12-4/19-18).</i>
Правовий режим:	<i>Земельна ділянка відводиться із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>
Розташування в зеленій зоні:	<i>Розташована поза межами зелених та інших природоохоронних зон.</i>
Інші особливості:	<i>Червоні лінії земельну ділянку не перетинають. Заборгованість по платі за землю відсутня.</i>

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 квітня 2017 року № 241/2463.

Рішення про передачу (надання) земельної ділянки може бути прийнято Київською міською радою з урахуванням вимог статті 24 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового Кодексу України, Закону України "Про оренду землі", рішення Київради від 13 грудня 2018 року №416/6467 "Про бюджет міста Києва на 2019 рік" та умов договору орієнтовний розмір орендної плати складатиме **55 064 грн. 96 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 Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту
земельних ресурсів



Петро ОЛЕНИЧ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

07.06.2019 № 08/230-568

на № _____ від _____

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

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 12.04.2019 № 08/231-1433/ПР
«Про передачу приватному акціонерному товариству «Акціонерна компанія
«Київводоканал» в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування
об'єкту водопостачання на вул. Миколи Закревського, 23 у Деснянському районі
міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, за результатами якої
надаємо такі зауваження.

Проєктом рішення Київської міської ради передбачається передати
приватному акціонерному товариству «Акціонерна компанія «Київводоканал» в
оренду земельну ділянку площею 0,1490 га (кадастровий номер
8000000000:62:004:0021) для експлуатації та обслуговування об'єкту
водопостачання на вул. Миколи Закревського, 23 у Деснянському районі міста
Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку енергетики та
іншого призначення, код КВЦПЗ – 11.04).

Відповідно до частини п'ятої статті 20 Земельного кодексу України
класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів
функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також
правила його застосування з визначенням категорій земель та видів цільового
призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної
функціональної зони, затверджуються Кабінетом Міністрів України. Зазначені
класифікатор та правила використовуються для ведення Державного земельного
кадастру і містобудівного кадастру.

Віднесення земельних ділянок до певних категорії та виду цільового призначення земельних ділянок має відповідати класифікатору та правилам, зазначеним в абзаці першому частини п'ятої статті 20 Земельного кодексу України.

Постановою Кабінету Міністрів України від 28.07.2021 № 821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» визначено «Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила їх застосування» та зазначено, що введення в дію Класифікатора припиняє чинність КВЦПЗ та УКЦВЗ.

Водночас підпунктом 2.6 пункту 2 проекту рішення передбачається, що питання пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь необхідно вирішувати в порядку та випадках встановлених законодавством.

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо стимулювання інвестиційної діяльності в Україні» з 01 січня 2021 року повністю скасовано пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту.

Зважаючи на вищевикладене сумнівним з правового погляду є включення підпункту 2.6 пункту 2 до проекту рішення.

Крім того, пунктом 4 зазначеного проекту рішення Київської міської ради встановлено, що дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

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

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.

Також назву постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування зазначену у пункті 5 проекту рішення необхідно привести у відповідність до рішення Київської міської ради від 08 грудня 2020 року № 8/8 «Про перелік та персональний склад постійних комісій Київської міської ради ІХ скликання» (у редакції рішення Київської міської ради від 31.08.2021 №2179/2220).

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК