



08/231-1441/MP
15.04.2019

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. Братиславській, 4 у Деснянському районі міста Києва

Київська міська рада
Департамент
земельних ресурсів
Код земельної ділянки:

62:033:0018

Проект рішення (екз.1)
ПР-20131
до справи

A-26348

Заява ДЦ № 72372-003743810-031-03 від 13.03.2019



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-8000864722018), 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 № 161120105), розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель та заяву приватного акціонерного товариства "Акціонерна компанія "Київводоканал" від 13 березня 2019 року № 72372-003743810-031-03, 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 0,2461 га (кадастровий номер 8000000000:62:033:0018, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 12 грудня 2018 року № НВ-8000864722018) для експлуатації та обслуговування об'єкту водопостачання на вул. Братиславській, 4 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 № 72372-003743810-031-03, справа А-26348).

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 № 11500/0/12-4/19-18, Головного управління Держгеокадастру у місті Києві від 15 листопада 2018 року № 19-26-0.31-3350/35-18.

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.

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:

25.05.2022
Постійна комісія Київської міської
ради з питань ~~Сторони~~ ~~ландшафту~~ ~~архітектури~~
~~та благоустрою району~~
земельних відносин
Голова

Олександр МИШЧЕНКО

Секретар

Валерія КАРВАЄНКО

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

із журналу № 03.06.2022 № 230 - 554

Валентина ПОЛОЩИНКА
Ганна ГАРНИЧА

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

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СЛЗР
РЕГЛАМЕНТУ

Олександр ОРЕХІН

Голова

Володимир БОНДАРЕНКО

Секретар

Олег КОСТЮШКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-37396/1 від 27.03.2019

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. Братиславській, 4 у
Деснянському районі міста Києва**

До кадастрової справи

№ А-26348



2 347017 825133

1. Юридична особа:

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

Перелік засновників (учасників) **АКЦІОНЕРИ ЗГІДНО РЕЄСТРУ**
юридичної особи
*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 № 72372-003743810-031-03**

Згода (доручення) на проектування -

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:033:0018)

Місце розташування (адреса) **м. Київ, р-н Деснянський, вул. Братиславська, 4**

Площа **0,2461 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*) **3 443 728 грн. 17 коп. відповідно до витягу з технічної документації ПР-04008 від 28.03.2019**

*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 **№ 11500/0/12-4/19-18 від 11.12.2018**

територіальний орган, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин **№ 19-26-0.31-3350/35-18 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-8000864722018) 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 №161120105), 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: **Забудована - розташована будівля свердловини (літ. «В») площею 44,0 кв.м., яка 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 рішення Київської міської ради від 20.12.2017 № 762/3769.**

Наявність ДПТ: **Детальний план території в межах якої знаходиться земельна ділянка відсутній.**

Функціональне призначення згідно Генплану: **Відповідно до Генерального плану міста Києва територія за функціональним призначенням належить до території багатопверхової житлової забудови.**

Правовий режим: **Земельна ділянка відноситься до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.**

Розташування в зеленій зоні: **Розташована поза межами зелених та інших природоохоронних зон.**

Інші особливості: **Червоні лінії вулиць земельну ділянку не перетинають. Заборгованість по платі за землю відсутня.**

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 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 Київської міської ради від 13 грудня 2018 року №416/6467 "Про бюджет міста Києва на 2019 рік" та умов договору орієнтовний розмір орендної плати складатиме **103 311 грн. 85 коп. (3%)**

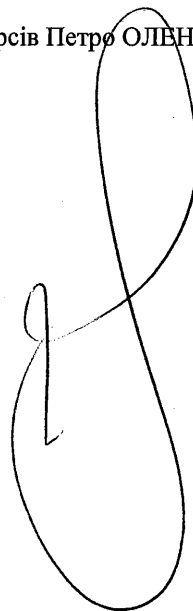
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

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

тел.: (044) 202-70-19

03.06.2022 № 08/230 - 554

на № _____ від _____

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

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради
від 15.04.2019 № 08/231 - 1441/ПР «Про передачу приватному акціонерному
товариству «Акціонерна компанія "Київводоканал» в оренду земельної ділянки
для експлуатації та обслуговування об'єкту водопостачання на вул.
Братиславській, 4 у Деснянському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
проведено правову експертизу поданого проекту рішення Київської міської ради
(далі – проект рішення), за результатами якої надаємо такі зауваження.

Проектом рішення передбачається передати приватному акціонерному
товариству «Акціонерна компанія «Київводоканал», за умови виконання пункту
2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0.2461 га
(кадастровий номер 8000000000:62:033:0018 для експлуатації та обслуговування
об'єкту водопостачання на вул. Братиславській, 4 у Деснянському районі міста
Києва.

1. Зауважуємо, що 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.

2. Підпункт 2.6 пункту 2 проекту рішення вказує, 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.

3. Пункт 4 проекту рішення зазначає, 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 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.

Земельним законодавством України, у свою чергу, не передбачено встановлення терміну дії рішень органів місцевого самоврядування з питань розпорядження земельними ділянками комунальної власності.

4. Також звертаємо увагу, що рішенням Київської міської ради від 08.12.2020 № 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) затверджено перелік постійних комісій Київської міської ради ІХ скликання.

У зв'язку з цим рекомендуємо назву постійної комісії привести у відповідність до рішення Київської міської ради від 08.12.2020 № 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): у пункті 5 проекту рішення слова «постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування»

замінити словами «постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин».

Враховуючи зазначене, проєкт рішення може бути прийнятий за умов врахування наведених зауважень.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК