



08/231-1511/17
16.04.2019

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Нагадав

Про передачу приватному акціонерному товариству "Акціонерна компанія "Київводоканал" в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування артезіанських свердловин на просп. Володимира Маяковського, 4 у Деснянському районі міста Києва

Київська міська рада
Департамент
земельних ресурсів
Код земельної ділянки:

62:004:0041

Проект рішення (екз.1)
ПР-20086
до справи

Д-9009

Заява ДЦ № 72340-003648610
031-03 від 11.02.2019



2 347019 600868

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 120, 123, 124 Земельного 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, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки приватному акціонерному товариству "Акціонерна компанія "Київводоканал" для експлуатації та обслуговування артезіанських свердловин на просп. Володимира Маяковського, 4 у Деснянському районі міста Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, код КВЦПЗ 11.04, заява ДЦ від 11 лютого 2019 року № 72340-003648610-031-03, справа Д-9009).

2. Передати приватному акціонерному товариству "Акціонерна компанія "Київводоканал", за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду до 30 грудня 2033 року земельну ділянку площею 0,1372 га (кадастровий номер 8000000000:62:004:0041, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-8000888202019) для експлуатації та обслуговування артезіанських свердловин на просп. Володимира Маяковського, 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 01.12.2006 (зі змінами та доповненнями).

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

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

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

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

3.4. Виконати вимоги, викладені у листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 05 жовтня 2018 року № 9241/0/012/19-18.

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

3.6. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

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).

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 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:

20.08.2022

Постійна комісія Київської міської
ради з питань ~~житлово-комунального господарства~~, архітектури,
~~земельних ресурсів та~~
~~земельних ресурсів~~

Голова

Михайло Теремов

Секретар

Сергій РТАКОВИЧ

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Варвара Моложен
Ганна ГАРШИНА

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

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
ЗА 5 СЕРІЮ
РЕГЛАМЕНТУ

Олександр Друзький

Голова

Тарас Криворучко

Секретар

Володимир БОНДАРЕНКО

Олег КОСТЮШКО

А.Петрови

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-37312 від 25.03.2019

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу приватному акціонерному товариству "Акціонерна компанія "Київводоканал" в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування артезіанських свердловин на просп. Володимира Маяковського, 4 у Деснянському районі міста Києва

До кадастрової справи

№ Д-9009



2 347018 373121

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 06.04.2018 № К-33901**

Лист про використання права мовчазної згоди **від 05.06.2018 № МЗ-2886**

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:004:0041)

Місце розташування (адреса) **м. Київ, р-н Деснянський, просп. Володимира Маяковського, 4**

Площа **0,1372 га**

Вид та термін користування **Право в процесі оформлення (Оренда до 30.12.2033)**

Вид використання **Для експлуатації та обслуговування артезіанських свердловин**

Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*) **1 690 137 грн. 08 коп. відповідно до витягу з технічної документації ПР-03957 від 20.03.2019**

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

3. Обґрунтування прийняття рішення

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно із ст. 186-1 Земельного кодексу України погоджено з відповідними органами, зокрема:

орган архітектури **№ 10067/0/012/09-18 від 01.11.2018**

територіальний орган, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин **№ 10731/82-18 від 03.12.2018**

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, 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 (власності) на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

- Наявність будівель і споруд на ділянці: *Забудована - розташовані будівля КПП (літ.В) площею 32,6 кв.м, павільйон свердловини (літ.Г) площею 17,8 кв.м та павільйон свердловини (літ.Д) площею 22,3 кв.м, які належать територіальній громаді міста Києва в особі Київської міської ради (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 19.02.2018 № 114533424). Відповідно до договору на володіння та користування майном територіальної громади міста Києва від 01.12.2006 (зі змінами та доповненнями внесеними додатковою угодою від 21.12.2017 № 4) вищезазначене майно передане у володіння та користування ВАТ "Акціонерна компанія "Київводоканал" до 30.12.2033 року.*
- Наявність ДПТ: *Детальний план території в межах якої знаходиться земельна ділянка відсутній.*
- Функціональне призначення згідно Генплану: *Відповідно до Генерального плану м. Києва до 2020 року, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової багатоповерхової забудови (витяг з містобудівного кадастру від 24.04.2018 № 3345/0/12-53/12-03-18).*
- Правовий режим: *Ділянка відноситься до земель комунальної власності територіальної громади м. Києва.*
- Розташування в зеленій зоні: *Земельна ділянка площею 0,14 га помилково включена суб'єктами подання проекту рішення депутатами Київської Кузиком П.М., Мірошніченком І.М. в територію земельної ділянки площею 0,49 га на вул. Закревського, 5 у Деснянському районі м. Києва, якій рішенням Київської ради від 28.11.2017 № 541/3548 надано статус скверу та включено до Програми комплексного розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 р. та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, яку затверджено рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381. Проект відведення під сквер не розроблявся, межі скверу не встановлювались.*
- Інші особливості: *Червоні лінії 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 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 **50 704 грн. 11 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

№ 06.2022 № 08/230 - 576

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 16.04.2019 № 08/231-1511/ПР
«Про передачу в оренду приватному акціонерному товариству «Акціонерна
компанія «Київводоканал» земельної ділянки для експлуатації та обслуговування
артезіанських свердловин на просп. Володимира Маяковського, 4
у Деснянському районі міста Києва»

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

Проектом рішення Київської міської ради передбачається передати
приватному акціонерному товариству «Акціонерна компанія «Київводоканал» в
оренду земельну ділянку площею 0,1372 га (кадастровий номер
8000000000:62:004:0041) для експлуатації та обслуговування артезіанських
свердловин на просп. Володимира Маяковського, 4
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 категорій 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.

Відповідно до пояснювальної записки № ПЗ-37312 від 25.03.2019 до проекту рішення земельна ділянка площею 0,14 га помилково включена суб'єктами подання проекту рішення в територію земельної ділянки площею 0,49 га на вул. Закревського, 5 у Деснянському районі міста Києва, якій рішенням Київради від 28.11.2017 № 541/3548 надано статус скверу та включено до Програми комплексного розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 р. та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, яку затверджено рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381. Проект відведення під сквер не розроблявся, межі скверу не встановлювались.

Водночас, зауважуємо, що актуальна інформація щодо статусу земельної ділянки в проекті рішення відсутня.

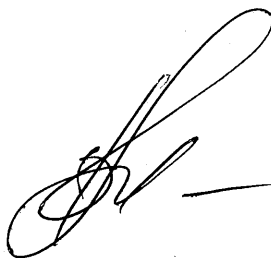
Крім того, пунктом 5 зазначеного проекту рішення Київської міської ради встановлено, що дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

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 6 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