



08/231-1615/ПР
02.05.2019

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Надано

Про передачу приватному акціонерному товариству «Акціонерна компанія «Київводоканал» в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування каналізаційної насосної станції «Правобережна» на вул. Промисловій, 5/7 у Голосіївському районі міста Києва

Київська міська рада
Департамент
земельних ресурсів
Код земельної ділянки

90:116:0036

Проект рішення (екз.1)
ПР-20252
до справи

A-19749

Заява ДЦ № 72005-003601923-031-03 від 28.01.2019



Відповідно до статей 9, 83, 93, 123, 124 Земельного кодексу України, статей 6, 7 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 публічному акціонерному товариству «Акціонерна компанія «Київводоканал» для експлуатації та обслуговування каналізаційної насосної станції «Правобережна» на вул. Промисловій, 5/7 у Голосіївському районі міста Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, код КВЦПЗ – 11.04, справа А-19749, заява ДЦ № 72005-003601923-031-03 від 28 січня 2018 року).

2. Передати приватному акціонерному товариству «Акціонерна компанія «Київводоканал», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,9776 га (кадастровий номер 8000000000:90:116:0036, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку НВ-8000407402016) для експлуатації та обслуговування каналізаційної насосної станції «Правобережна» на вул. Промисловій, 5/7 у Голосіївському районі міста Києва, із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права користування майном (рішення Київської міської ради від 26 липня 2007 року № 17/1851 «Про деякі питання використання майна, яке належить до комунальної

власності територіальної громади міста Києва та перебуває у володінні та користуванні відкритого акціонерного товариства «Акціонерна компанія «Київводоканал», договір на володіння та користування майном територіальної громади міста Києва від 01 грудня 2006 року, зі змінами внесеними додатковою угодою від 21 грудня 2017 року № 4).

3. Приватному акціонерному товариству «Акціонерна компанія «Київводоканал»:

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

3.2. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки.

3.3. 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.

3.4. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

3.5. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11 березня 2014 року № 2220/0/12/19-14.

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

3.7. 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.

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).

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

4. Попередити землекористувача, що використання землі 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.

ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації

Олександр СПАСИБКО

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

Віктор ДВОРНИКОВ
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 ~~організаційно-методичних~~
~~за земельних відносин~~

Голова

Михайло Терешчук

Секретар

Тетяна Зайцева

в.д. Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Ганна ГАРШИНА

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

ПІДТРИМАНО
ВІД
Ч. 5 СІ 80
РЕГЛАМЕНТУ

Олександр Дрежний

Тарас Криворучко

Голова

Володимир БОНДАРЕНКО

Секретар

Олег КОСТЮШКО
А. Демарьова

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-36505 від 19.02.2019

До кадастрової справи

№ А-19749



до проекту рішення Київської міської ради:
**Про передачу приватному акціонерному товариству
«Акціонерна компанія «Київводоканал» в оренду
земельної ділянки для експлуатації та обслуговування
каналізаційної насосної станції "Правобережна" на
вул. Промисловій, 5/7 у Голосіївському районі міста
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) -
*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань

Заява **від 27.09.2011 № 632**

Рішення про надання дозволу **від 10.11.2011 № 647/6883**
на проектування

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:116:0036)

Місце розташування (адреса) **м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Промислова, 5/7**

Площа **0,9776 га**

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

Вид використання **для експлуатації та обслуговування каналізаційної насосної станції "Правобережна"**

Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*) **4 970 391 грн. 30 коп. відповідно до витягу з технічної документації ПР-03786 від 13.02.2019**

*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 **№ 1895/0/12/09-15 від 04.03.2015**
територіальний орган, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин **№ 70/82-16 від 01.12.2016**

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 . На земельній ділянці розташована будівля – правобережна насосна станція (літ «Б») загальною площею 3770,7 кв.м., яка являється власністю територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 28 липня 2016 року № 64544825) і знаходиться у володінні та користуванні ПрАТ "Акціонерна компанія "Київводоканал" (договір на володіння та користування майном територіальної громади міста Києва від 01 грудня 2006 року, зі змінами внесеними додатковою угодою № 4 від 21 грудня 2017 року (термін дії до 30 грудня 2033 року); рішення Київської міської ради від 26 липня 2007 року № 17/1851 «Про деякі питання використання майна, яке належить до комунальної власності територіальної громади м. Києва та перебуває у володінні та користуванні відкритого акціонерного товариства «Акціонерна компанія "Київводоканал"».*

Наявність ДПТ: *Детальний план на дану територію не затверджено.*
Функціональне призначення згідно Генплану: *Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київради від 28 березня 2002 року № 370/1804, територія за функціональним призначенням належить до комунально-складської території.*

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

Розташування в зеленій зоні: *Земельна ділянка не входить до Програми розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженої рішенням Київради від 19 липня 2005 року № 806/3381 (зі змінами).*

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 **149 111 грн. 74 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

в.о. Директор Департаменту
земельних ресурсів



Віктор ДВОРНИКОВ
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

В. 06.2019 № 08/230 - 575

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 02.05.2019 № 08/231-1615/ПР
«Про передачу в оренду приватному акціонерному товариству «Акціонерна
компанія «Київводоканал» земельної ділянки для експлуатації та обслуговування
каналізаційної насосної станції «Правобережна» на вул. Промисловій, 5/7 у
Голосіївському 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 0,9776 га (кадастровий номер
8000000000:90:116:0036) для експлуатації та обслуговування каналізаційної
насосної станції «Правобережна» на вул. Промисловій, 5/7 у Голосіївському 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 3.7 пункту 3 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 3.7 пункту 3 до проекту рішення.

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