



08/231-2240/MP
25.06.2019

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Нагадає

Про передачу приватному акціонерному товариству «Акціонерна компанія «Київводоканал» в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування водоводу на вул. Володимира Брожка, 15 у Голосіївському районі міста Києва

Київська міська рада
Департамент
земельних ресурсів
Код земельної ділянки:

79:077:0121

Проект рішення (екз.1)
ПР-20835
до справи

A-26409

Заява ДЦ № 72329-003911759-
031-03 від 10.05.2019



Відповідно до статей 9, 83, 93, 120, 123, 124 Земельного кодексу України, статей 6, 7 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 22 грудня 2018 року № НВ-8000869532018), 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 14 травня 2019 року № 166555479), розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності та заяву приватного акціонерного товариства «Акціонерна компанія «Київводоканал» від 10 травня 2019 року № 72329-003911759-031-03, 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 0,1068 га (кадастровий номер 8000000000:79:077:0121) для експлуатації та обслуговування водоводу на вул. Володимира Брожка, 15 у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з передачею майна в управління приватному акціонерному товариству «Акціонерна компанія «Київводоканал» відповідно до договору на володіння та користування майном територіальної громади міста Києва

від 01 грудня 2006 року (із змінами та доповненнями) (категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, код КВЦПЗ 11.04, заява ДЦ від 10 травня 2019 року № 72329-003911759-031-03, справа А-26409).

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 законодавством, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки.

2.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

2.5. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 20 грудня 2018 року № 11804/0/012/19-18, Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 21 грудня 2018 року № 066-969, Головного управління Держгеокадастру у місті Києві від 20 грудня 2018 року № 19-26-0.31-3760/35-18.

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

2.7. 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.

2.8. 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).

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

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

4. 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:

25.05.2022
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

Голова

Михайло Терентів

Секретар

Георгій Зачепа

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

Ганна ГАРШИНА

Ганна ГАРШИНА

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

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 34
РЕГЛАМЕНТУ

Олександр Вродий

Тарас Криворучко

Голова

Володимир БОНДАРЕНКО

Секретар

Олег КОСТЮШКО

П. Дмитрів

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-38032/3 від 23.05.2019

До кадастрової справи

№ А-26409

до проекту рішення Київської міської ради:
**Про передачу приватному акціонерному товариству
«Акціонерна компанія «Київводоканал» в оренду
земельної ділянки для експлуатації та обслуговування
водоводу на вул. Володимира Брожка, 15 у
Голосіївському районі міста Києва**



1. Юридична особа:

Назва	Приватне акціонерне товариство "Акціонерна компанія "Київводоканал"
Перелік засновників (учасників) юридичної особи *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань	АКЦІОНЕРИ ЗГІДНО РЕЄСТРУ
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань	відсутній
Клопотання	від 10.05.2019 № 72329-003911759-031-03
Згода (доручення) на проектування	-

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:077:0121)

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Володимира Брожка, 15
Площа	0,1068 га
Вид та термін користування	Право в процесі оформлення (Оренда на 10 років)
Вид використання	для експлуатації та обслуговування водоводу
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	926 514 грн. 89 коп. відповідно до витягу з технічної документації ПР-04133 від 13.05.2019

*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	№ 11804/0/012/19-18 від 20.12.2018
місцевий орган охорони культурної спадщини	№ 066-969 від 21.12.2018
територіальний орган, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин	№ 19-26-0.31-3760/35-18 від 20.12.2018

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, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 22.12.2018 № НВ-8000869532018) 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 14.05.2019 № 166555479), 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 На земельній ділянці розташований водовід від н/ст «Десна-3» до н/ст «Крутогірна» (з шахтою – штольнею), який передана у володіння та користування приватному акціонерному товариству «Акціонерна компанія «Київводоканал» до 30 грудня 2033 року на підставі рішення Київської міської ради від 02 жовтня 2001 року № 55/1489 «Про передачу майна в управління відкритому акціонерному товариству «Акціонерна компанія «Київводоканал» та договору на володіння та користування майном територіальної громади міста Києва від 01 грудня 2006 року (із змінами та доповненнями, внесеними додатковими угодами від 03 вересня 2007 року № 1, від 01 грудня 2006 року № 4).**

Наявність ДПТ: **Детальний план території не затверджений.**
Функціональне призначення згідно Генплану: **Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, територія за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд.**

Правовий режим: **Земельна ділянка надається із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.**

На земельну ділянку зареєстроване право комунальної власності територіальної громади міста Києва (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 14.05.2019 № 166555479).

Розташування в зеленій зоні: **Земельна ділянка не потрапляє до Зеленої зони.**

Інші особливості: **Червоні лінії земельну ділянку не перетинають.**

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 **27 795 грн. 45 коп. (3%)**

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

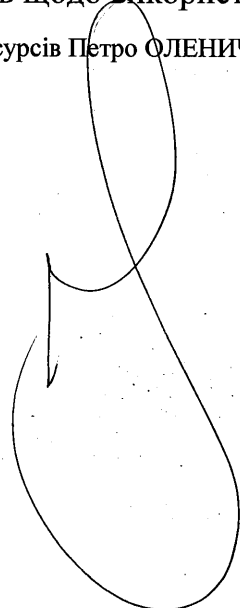
Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- 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 № 08/230-565

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 25.06.2019 № 08/231-2240/ПР
«Про передачу в оренду приватному акціонерному товариству «Акціонерна
компанія «Київводоканал» земельної ділянки для експлуатації та обслуговування
водоводу на вул. Володимира Брожка, 15 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 0,1068 га (кадастровий номер
8000000000:79:077:0121) для експлуатації та обслуговування водоводу на вул.
Володимира Брожка, 15 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.

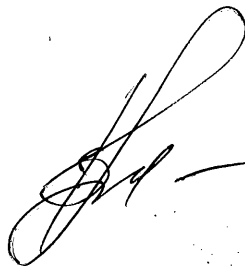
Водночас підпунктом 2.7 пункту 2 проєкту рішення передбачається, що питання пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь необхідно вирішувати в порядку та випадках встановлених 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 2.7 пункту 2 до проєкту рішення.

Також назву постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування зазначену у пункті 4 проєкту 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 IX скликання» (у редакції рішення Київської міської ради від 31.08.2021 №2179/2220).

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК