

03/231-2409/MP
11.07.2019



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

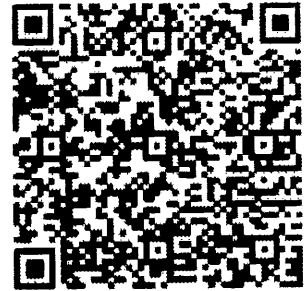
Нарешт

**Про передачу ПРИВАТНОМУ
АКЦІОНЕРНОМУ
ТОВАРИСТВУ «ДТЕК
КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ»
в оренду земельної ділянки для
експлуатації та обслуговування
ПС «Воскресенська» на
просп. Алішера Навої, 1 (літ. Н)
в Дніпровському районі
міста Києва**

Виконавчий орган Київської міської ради
Київська міська державна адміністрація
Департамент земельних ресурсів

Реєстраційний номер: 757587435

Дата: 04.06.2019



Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 120, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, 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», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та заяви ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КИЇВЕНЕРГО» від 20 червня 2019 року № 42АУ/20/549 і ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ» від 03 червня 2019 року № 72005-003990359-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «КИЇВЕНЕРГО» для експлуатації та обслуговування ПС «Воскресенська» на просп. Алішера Навої, 1 (літ. Н) в Дніпровському районі міста Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, код КВЦПЗ 14.02, справа Д-5611).

2. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) (кадастровий номер

8000000000:66:169:0053) ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ» для експлуатації та обслуговування ПС «Воскресенська» на просп. Алішера Навої, 1 (літ. Н) в Дніпровському районі міста Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, код КВЦПЗ 14.02, справа Д-9512, заява ДЦ від 03 червня 2019 року № 72005-003990359-031-03).

3. Передати ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ», за умови виконання пункту 4 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,2075 га (кадастровий номер 8000000000:66:169:0053, витяг з Державного земельного кадастру № НВ-80000143632014) для експлуатації та обслуговування ПС «Воскресенська» на просп. Алішера Навої, 1 (літ. Н) в Дніпровському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з переходом права власності на нерухоме майно (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 25 червня 2018 року № 128872500).

4. ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ»:

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

4.2. 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.

4.3. 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.

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

4.5. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 17 серпня 2011 року № 9282/0/18/19-11, Головного управління Держземагентства у м. Києві від 20 червня 2014 року № 19-26-0.3-3122/2-14.

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

5. 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.

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

7. 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:

24.11.2024

Постійна комісія Київської міської
ради з питань архітектури, історичної спадщини
та земельних відносин

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Голова

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Голова комісії

Володимир БОДАРЕНКО

Секретар комісії

Олег КОСТЮШКО

Б.О.

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Ганна ГАРШИНА

із суб'єктами
101221 108/230-2788

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-38385 від 27.06.2019

До кадастрової справи

№ Д-9512



до проекту рішення Київської міської ради:
**Про передачу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ
ТОВАРИСТВУ «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ»
в оренду земельної ділянки для експлуатації та
обслуговування ПС «Воскресенська» на просп. Алішера
Навої, 1 (літ. Н) в Дніпровському районі міста Києва**

1. Юридична особа:

Назва **ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ДТЕК
КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ"**

Перелік засновників
(учасників)
юридичної особи
*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
Ахметов Рінат Леонідович
**Адреса: 01032, місто Київ, вулиця Паторжинського,
буд.14, кв.34.**

Клопотання **від 27.12.2018 № К-37099**

Резолюція(Доручення) **від 09.01.2019 № ДОР-0445**

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:169:0053)

Місце розташування (адреса) **м. Київ, р-н Дніпровський, просп. Алішера Навої, 1 (літ.Н)**

Площа **0,2075 га**

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

Вид використання **для експлуатації та обслуговування ПС "Воскресенська"**

Нормативна грошова оцінка
(за попереднім розрахунком*) **1 384 338 грн. 10 коп. відповідно до витягу з технічної
документації ПР-04266 від 27.06.2019**

*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 землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), яка згідно із положеннями законодавства 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, не підлягає погодженню в порядку, який передбачений для проектів відведення земельних ділянок.

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:	<i>Забудована На земельній ділянці розташований об'єкт нерухомості, а саме – підстанція «Воскресеньська» загальною площею 165,7 кв.м, яка є власністю ПрАТ "ДТЕК Київські електромережі" (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 25 червня 2018 року № 128872500).</i>
Наявність ДПТ:	<i>Затверджені плани зонування або ДПТ відсутні.</i>
Функціональне призначення згідно Генплану:	<i>комунально-складські території.</i>
Правовий режим:	<i>Землі комунальної власності територіальної громади міста Києва. Категорія земель - землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.</i>
Розташування в зеленій зоні:	<i>Земельна ділянка не потрапляє до зеленої зони.</i>
Інші особливості :	<i>Земельна ділянка сформована та зареєстрована 15.12.2014 в Державному земельному кадастрі на підставі розробленого та погодженого проекту проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «КИЇВЕНЕРГО» для експлуатації та обслуговування ПС «Воскресеньська» на просп. Алішера Навої, 1 (літ. Н) в Дніпровському районі міста Києва, який не затверджений Київрадою в установленому порядку (листом від 20.06.2019 № 42АУ/20/549 ПАТ «КИЇВЕНЕРГО» надало згоду на використання документації із землеустрою).</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 **41 530 грн. 14 коп. (3%)**

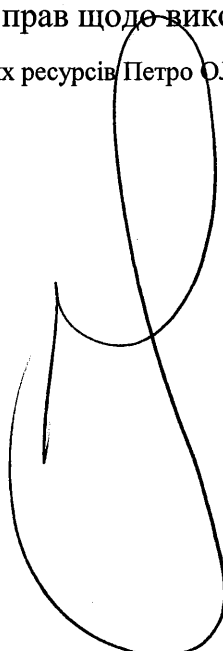
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

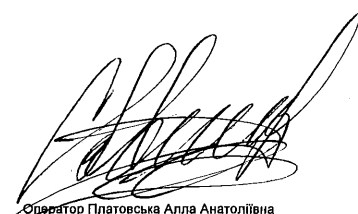
- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту
земельних ресурсів



Петро ОЛЕНИЧ



Оператор Платовська Алла Анатоліївна



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

тел.: (044) 202-70-19

70.12.24 № 08/230-2788

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 11.07.2019 №08/231-2409/ПР
«Про передачу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ
«ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ» в оренду земельної ділянки для
експлуатації та обслуговування ПС «Воскресенська» на просп. Алішера Навої,1
(літ. Н) в Дніпровському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проекту рішення Київської міської ради від 11.07.2019 №08/231-2409/ПР «Про передачу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ» в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування ПС «Воскресенська» на просп. Алішера Навої,1 (літ. Н) в Дніпровському районі міста Києва», за результатами якої надаємо такі зауваження.

Проектом рішення передбачається затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), а також передати ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ», за умови виконання пункту 4 цього проекту рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,2075 га (кадастровий номер 8000000000:66:169:0053) для експлуатації та обслуговування ПС «Воскресенська» на просп. Алішера Навої,1 (літ. Н) в Дніпровському районі міста Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку енергетики, оборони та іншого призначення, код КВЦПЗ – 14.02).

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.

Окрім цього, підпунктом 4.3 пункту 4 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 4.3 пункту 4 до проекту рішення.

Також, пунктом 6 проекту рішення передбачається, 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 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.

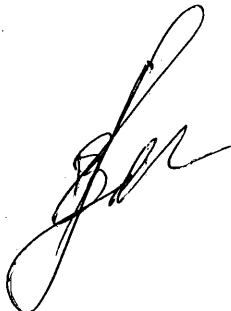
Законодавством України не передбачено встановлення терміну дії рішень органів місцевого самоврядування.

Крім цього, назву постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування зазначену у пункті 7 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).

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

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК