



08/231-2422/MP
15.07.2019

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Наказ

Про передачу **ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ»** в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування ПС «Гарнізонна» на просп. Повітрофлотському, 94-а (літ. Н) у Солом'янському районі міста Києва

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

Реєстраційний номер: 530943085

Дата: 11.06.2019



Відповідно до статей 9, 83, 93, 120, 122, 123, 124, 186 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», враховуючи згоду АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КИЇВЕНЕРГО» від 20 червня 2019 року № 42АУ/20/549 та розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «КИЇВЕНЕРГО» для експлуатації та обслуговування ПС «Гарнізонна» на просп. Повітрофлотському, 94-а (літ. Н) у Солом'янському районі міста Києва.

2. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ» для експлуатації та обслуговування ПС «Гарнізонна» на просп. Повітрофлотському, 94-а (літ. Н) у Солом'янському районі міста Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, код КВЦПЗ 14.02, заява ДЦ від 07 червня 2019 року № 72011-004006706-031-03, справа Д-9661).

3. Передати ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ», за умови виконання пункту 4 цього рішення, в

оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,3271 га (кадастровий номер 8000000000:72:488:0028, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-8000099922014) для експлуатації та обслуговування ПС «Гарнізонна» на просп. Повітрофлотському, 94-а (літ. Н) у Солом'янському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку переходом права власності на майно (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 25 червня 2018 року № 128940954).

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 майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

4.5. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 23 лютого 2012 року № 2283/0/18-3/19-12, Головного управління Держземагентства у місті Києві від 28 січня 2014 року № 8-26-0.3-395/2-14.

4.6. 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.

4.8. 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).

4.9. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проектної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

5. Попередити землекористувача, що право користування земельною ділянкою може бути припинено відповідно до 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 укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

7. 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)

Анна ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

17.11.2021

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

Михайло ТЕРЕХОВ

Голова

Секретар

Юрій ФЕФОРЕНКО

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

із державних архівів
№ 0617.21 №8/302624

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

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Голова

Володимир БОНДАРЕНКО

Секретар

Олег КОСТЮШКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-38375 від 27.06.2019

до проекту рішення Київської міської ради:
**Про передачу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ
ТОВАРИСТВУ «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ»
в оренду земельної ділянки для експлуатації та
обслуговування ПС «Гарнізонна» на просп.
Повітрофлотському, 94-а (літ. Н) у Солом'янському
районі міста Києва**

До кадастрової справи

№ Д-9661



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	АКЦІОНЕРИ ЗГІДНО РЕЄСТРУ
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	АХМЕТОВ РІНАТ ЛЕОНІДОВИЧ, 01032, М. КИЇВ, ВУЛ. ПАТОРЖИНСЬКОГО, БУД. 14, КВ. 34
Клопотання	від 28.12.2018 № К-37124
Резолюція(Доручення)	від 09.01.2019 № ДОР-0443

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:488:0028)

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Солом'янський, просп. Повітрофлотський, 94а (літ.Н)
Площа	0,3271 га
Вид та термін користування	Право в процесі оформлення (Оренда на 10 років)
Вид використання	для експлуатації та обслуговування ПС "Гарнізонна"
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	2 172 014 грн. 14 коп. відповідно до витягу з технічної документації ПР-04247 від 24.06.2019

*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 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 розташована ПС гарнізонна будівля (літера Н) загальною площею 132,5 кв.м., яка належить ПРАТ «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ» згідно з витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 25 червня 2018 року № 128940954.</i>
Наявність ДПТ: Функціональне призначення згідно Генплану:	<i>Детальний план на дану територію не затверджено. Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до промислової території.</i>
Правовий режим:	<i>Земельна ділянка надається за рахунок земель комунальної власності територіальної громади м. Києва.</i>
Розташування в зеленій зоні:	<i>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 Київської міської ради від 19 липня 2005 року № 806/3381 (зі змінами).</i>
Інші особливості :	<i>Червоні лінії земельну ділянку не перетинають.</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 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 **65 160 грн. 42 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

061221 № 08/230-2684

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 15.07.2019 №08/231-2422/ПР
«Про передачу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ДТЕК
КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ» в оренду земельної ділянки для експлуатації та
обслуговування ПС «Гарнізонна» на просп. Повітрофлотському, 94-а (літ. Н) у
Солом'янському районі міста Києва»

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

Проектом рішення передбачається затвердити проект землеустрою щодо
відведення земельної ділянки та технічну документацію із землеустрою щодо
встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), а також
передати ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ДТЕК КИЇВСЬКІ
ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ» в оренду на 10 років земельну ділянку площею
0,3271 га (кадастровий номер 8000000000:72:488:0028) для експлуатації та
обслуговування ПС «Гарнізонна» на просп. Повітрофлотському, 94-а (літ. Н) у
Солом'янському 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 того, підпунктом 4.6 пункту 4 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 4.6 пункту 4 до проєкту рішення.

Поза тим, пунктом 6 проєкту 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.

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

Проект рішення може бути прийнятий за умов врахування наведених зауважень.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК