



08/231-281/PP  
02.03.2023

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про передачу **ПРИВАТНОМУ**  
**АКЦІОНЕРНОМУ** **ТОВАРИСТВУ**  
**«АКЦІОНЕРНА** **КОМПАНІЯ**  
**«КИЇВВОДОКАНАЛ»** земельної  
ділянки в оренду для експлуатації та  
обслуговування об'єкту водопостачання  
на вул. Ніколаєва Архітектора, 5-Б у  
Деснянському районі міста Києва



543641347

Відповідно до статей 9, 79<sup>1</sup>, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, 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, розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель та заяву **ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «АКЦІОНЕРНА КОМПАНІЯ «КИЇВВОДОКАНАЛ»** від 08 лютого 2023 року № 72014-007277621-031-03, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки за адресою: на вул. Ніколаєва Архітектора, 5-Б у Деснянському районі м. Києва Приватному акціонерному товариству «Акціонерна компанія «Київводоканал» для експлуатації та обслуговування об'єкту водопостачання (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 11.04, справа № 543641347).

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 0,1488 га (кадастровий номер 8000000000:62:003:0064) для експлуатації та обслуговування об'єкту водопостачання (код виду цільового призначення – 11.04 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)) на вул. Ніколаєва Архітектора, 5-Б у Деснянському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права володіння та користування на нерухоме майно (право володіння та користування зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 24 вересня 2019 року (номер відомостей про речове право 33451200) відповідно до договору на володіння та користування майном територіальної громади міста Києва від 01 грудня 2006 року (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 строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки.

3.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

3.5. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 30 жовтня 2019 року № 10934/0/012/19-19.

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

3.7. 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).

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

3.9. Сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкти нерухомого майна, розташовані на ній, до моменту реєстрації права оренди на земельну ділянку у

Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі розрахунку Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

4. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 3.9 пункту 3 цього рішення.

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 укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

7. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

## ПОДАННЯ:

Заступник голови  
Київської міської державної адміністрації  
з питань здійснення самоврядних повноважень

Петро ОЛЕНИЧ

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

Валентина ПЕЛИХ

Начальник юридичного управління  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

## ПОГОДЖЕНО:

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

В.о. начальника управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

Голова

Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар

Тарас КРИВОРУЧКО

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-51164 від 16.02.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ  
«АКЦІОНЕРНА КОМПАНІЯ «КИЇВВОДОКАНАЛ» земельної  
ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування об'єкту  
водопостачання на вул. Ніколаєва Архітектора, 5-Б у  
Деснянському районі міста Києва**

До кадастрової справи  
№ 543641347



## 1. Юридична особа:

Назва	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «АКЦІОНЕРНА КОМПАНІЯ «КИЇВВОДОКАНАЛ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	акціонери згідно з Реєстру
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	відсутній
Реєстраційний номер:	від 09.02.2023 № 543641347

\*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:003:0064).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Деснянський, вул. Ніколаєва Архітектора, 5-Б
Площа	0,1488 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда до 30.12.2033 року)
Категорія земель	землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення
Цільове призначення	11.04 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) (для експлуатації та обслуговування об'єкту водопостачання)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	2 370 096 грн 45 коп.

\*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

## 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» землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель, яка згідно зі статтею 186<sup>1</sup> Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджена з відповідними органами, зокрема:

Департаментом містобудування та архітектури  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації):

від 30.10.2019 № 10934/0/012/19-19

Головним управлінням Держгеокадастру у  
м. Києві:

від 31.10.2019 № 97-26-0.31-2538/35-19

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 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 на землю.

#### 5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка забудована нежитловою будівлею літ «Б» площею 74,1 кв.м, яка перебуває у володінні та користуванні ПрАТ «АКЦІОНЕРНА КОМПАНІЯ «КИЇВВОДОКАНАЛ» відповідно до договору на володіння та користування майном територіальної громади міста Києва від 01.12.2006 (зі змінами та доповненнями), право володіння і користування зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 24.09.2019, номер відомостей про речове право 33451200 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 15.02.2023 № 322925426).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової забудови багатоповерхової (існуючі). Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, затвердженого постановою КМУ від 28.07.2021 № 821, код виду цільового призначення 11.04 є супутнім видом цільового призначення в усіх видах функціонального призначення територій.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.

Інші особливості:	<p><i>Підпунктом 3.9 пункту 3 проекту рішення запропоновано з урахуванням існуючої судової практики (постанови Верховного Суду від 18.06.2020 у справі № 925/449/19, від 27.01.2021 у справі № 630/269/16, від 10.02.2021 у справі № 200/8930/18) зобов'язати землекористувача сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою без правовстановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).</i></p> <p><i>Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов'язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</i></p>
-------------------	---

#### **6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.**

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у 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 20.04.2017 № 241/2463.

#### **7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

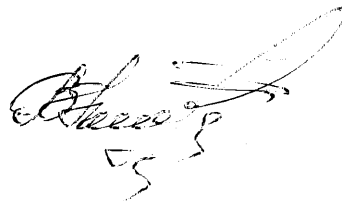
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **71 102 грн 89 коп. ( 3 %)**.

#### **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 **Валентина ПЕЛИХ**.

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



**Заступник міського голови –  
секретар Київської міської ради**

---

Терентьєву М. О.  
Бродському О. Я.  
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 02.03.2023  
№ 08/231 – 281/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.  
Пантелєєву П. О. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“02” березня 2023 року  
№ 08/231 – 281/ПР



08/231-281/ПР  
02.03.2023



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

**ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ**

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел. (044) 279 58 72

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: [kyivland@kyivcity.gov.ua](mailto:kyivland@kyivcity.gov.ua) Код ЄДРПОУ 26199097

02.03.23 № 05715-СЛ-51164

Заступнику міського голови-  
секретарю Київської міської ради  
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до пункту 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176, направляє проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «АКЦІОНЕРНА КОМПАНІЯ «КИЇВВОДОКАНАЛ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування об'єкту водопостачання на вул. Ніколаєва Архітектора, 5-Б у Деснянському районі міста Києва» (справа № 543641347) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 543641347 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 543641347 на 3 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель 1 книга в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 15.02.2023 № НВ-0000267182023 на 4 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 15.02.2023 № 322925426 на 3 арк. в 1 примірнику;
- заява ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «АКЦІОНЕРНА КОМПАНІЯ «КИЇВВОДОКАНАЛ» від 08.02.2023 № 72014-007277621-031-03 на 3 арк. в 1 примірнику.

З повагою  
Директор

Валентина ПЕЛИХ