

08/238-65/17P  
14.01.2020



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

X СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**Про передачу ПРИВАТНОМУ  
АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ  
«ДТЕК КИЇВСЬКІ  
ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ» в оренду  
земельної ділянки для розміщення,  
будівництва, експлуатації та  
обслуговування будівель і споруд  
об'єктів передачі електричної та  
теплової енергії на вул. Жилянській,  
111 у Шевченківському районі міста  
Києва**

*Маращ*



444397609

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 120, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, 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», частини третьої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки і заяву ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ» від 02 грудня 2019 року № 72005-004558722-031-03, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ» для експлуатації та обслуговування розподільчого пункту № 9 з прилеглою територією на вул. Жилянській, 111 у Шевченківському районі м. Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку,

енергетики, оборони та іншого призначення, код КВЦПЗ – 14.02, заява ДЦ від 02 грудня 2019 року № 72005-004558722-031-03, справа № 444397609).

2. Передати ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0932 га (кадастровий номер 8000000000:88:195:0017, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-8000996762019) для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії (вид використання: для експлуатації та обслуговування розподільчого пункту № 9 з прилеглою територією) на вул. Жилянській, 111 у Шевченківському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 23 квітня 2018 року № 121667228).

3. ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ»:

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, 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 листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 28 березня 2019 року № 3461/0/012/19-19, Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 15 липня 2019 року № 066-2181.

3.6. 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 України.

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

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

4. 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.

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.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

М.А.А.А.А.А.  
М.А.А.А.А.А.  
М.А.А.А.А.А.  
М.А.А.А.А.А.

## ПОДАННЯ:


Заступник голови Київської міської  
державної адміністрації



Вячеслав НЕПОП

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

Петро ОЛЕНИЧ



Заступник директора Департаменту –  
начальник юридичного управління  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)



Алла ВАСИЛЕНКО

## ПОГОДЖЕНО:

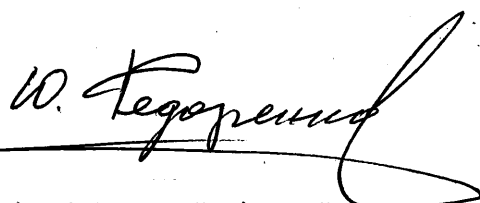
03.11.2021

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар



Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Голова

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

Володимир БОНДАРЕНКО

Секретар

Олег КОСТЮШКО

6.0. Начальник управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради



Валентина КОЛЕСНИК  
Ганна ГАРШИНА

З резолюції  
24.11.21 № 8/230-2544

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-4240 від 09.12.2019

До кадастрової справи  
№ 444397609



до проекту рішення Київської міської ради:  
**Про передачу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ  
«ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ» в оренду земельної ділянки  
для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування  
будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії  
на вул. Жиянській, 111 у Шевченківському районі міста Києва**

## 1. Юридична особа:

Назва	<b>ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ»</b>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань</small>	<b>Акціонери згідно реєстру.</b>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань</small>	<b>Ахметов Рінат Леонідович</b> <b>Адреса: 01032, місто Київ, вулиця Паторжинського, буд.14, кв.34.</b>
Клопотання	<b>від 04.12.2019 № 444397609</b>
Лист про використання права мовчазної згоди	<b>від 20.02.2019 № МЗГ-0560</b>

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:88:195:0017)

Місце розташування (адреса)	<b>м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Жиянська, 111</b>
Площа	<b>0,0932 га</b>
Вид та термін користування	<b>оренда на 10 років</b>
Цільове призначення	<b>14.02 для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії</b>
Вид використання	<b>для експлуатації та обслуговування розподільчого пункту № 9 з прилеглою територією</b>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<b>3 022 369 грн 73 коп.</b>

\*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 проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно із статті 186-1 Земельного кодексу України погоджено з відповідними органами, зокрема:

орган архітектури: **від 11.06.2019 № 5877/0/012/09-19**  
місцевий орган охорони культурної спадщини: **від 15.07.2019 № 066-2181**  
територіальний орган, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин: **від 11.06.2019 № 5955/82-19**

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 квітня

2017 року, 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:	Земельна ділянка забудована нежитловою будівлею розподільчого пункту № 9 (літ. А), загальною площею 366,5 кв.м, яка є власністю ПрАТ «ДТЕК Київські електромережі» (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 23.04.2018 № 121667228, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1537509980000, номер запису про право власності: 25850161 від 18.04.2018).
Наявність ДПТ:	Відсутній.
Функціональне призначення згідно Генплану:	Території громадських будівель і споруд та частково території вулиць і доріг (уточнюється червоними лініями).
Правовий режим:	Землі комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не потрапляє до зеленої зони.

#### 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» та рішення Київської міської ради від 13 грудня 2018 року № 416/6467 «Про Бюджет м. Києва на 2019 рік» орієнтовний розмір орендної плати складатиме: **90 671 грн 09 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

24.11.21 № 08/230-2544

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Голові постійної комісії Київської  
міської ради з питань архітектури,  
містобудування та земельних відносин  
Михайлу ТЕРЕНТЬЄВУ

#### Рекомендації

до проекту рішення Київської міської ради від 11.01.2020 №08/231-65/ПР  
«Про передачу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ДТЕК  
КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ» в оренду земельної ділянки для розміщення,  
будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі  
електричної та теплової енергії на вул. Жилянській, 111  
у Шевченківському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради  
проведено правову експертизу поданого проекту рішення, з приводу чого  
повідомляємо таке.

Проектом рішення передбачається затвердити проект землеустрою щодо  
відведення земельної ділянки для експлуатації та обслуговування розподільчого  
пункту №9 з прилеглою територією та передати ПРИВАТНОМУ  
АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ» в  
оренду на 10 років земельну ділянку площею  
0,0932 га (кадастровий номер 8000000000:88:195:0017) для розміщення,  
будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі  
електричної та теплової енергії на вул. Жилянській, 111 (категорія земель – землі  
промисловості, транспорту, зв'язку енергетики, оборони та іншого призначення,  
код КВЦПЗ – 14.02).

Зауважуємо, що у назві проєкту рішення, а також у пункті 1 зазначено такий вид використання земельної ділянки : «для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії». Водночас проєктом землеустрою передбачено наступний вид використання: «для експлуатації та обслуговування розподільного пункту №9 з прилеглою територією».

Таким чином, назва та пункт 1 проєкту рішення не відповідають змісту документації із землеустрою та фактичному виду використання земельної ділянки.

Окрім того, 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.

Разом з тим, підпунктом 3.6 пункту 3 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 3.6 пункту 3 до проєкту рішення.

У свою чергу, пунктом 5 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.



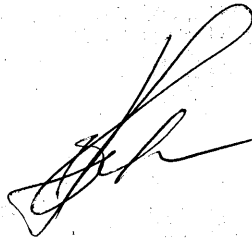
Згідно зі статтею 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

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 6 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).

Зважаючи на це, рекомендуємо врахувати вищенаведене при прийнятті проєкту рішення.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК