

08/231-67/MP
11.01.2020



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. Берковецькій,
10-А (літ. «Н», «О») у Святошинському
районі міста Києва



344457723

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 120, 123, 124 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», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 11 листопада 2019 року № НВ-8001015532019), 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 29 грудня 2016 року № 77501132) та розглянувши заяву ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ» від 25 листопада 2019 року № 72052-004537465-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в

оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,2880 га (кадастровий номер 8000000000:75:489:0061, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-8001015532019) для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії (вид використання: для експлуатації та обслуговування електричної підстанції 110/10кВ (ПС «Берковецька»)) на вул. Берковецькій, 10-А (літ. «Н», «О») у Святошинському 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 03 травня 2018 року № 122696447) (категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, код КВЦПЗ – 14.02, заява ДЦ від 25 листопада 2019 року № 72052-004537465-031-03, справа № **344457723**).

2. ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ»:

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

2.2. 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.

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. 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.

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

2.7. 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).

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

3. Внести зміни до договору оренди земельної ділянки від 21 жовтня 2005 року № 75-6-00242 (зі змінами), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ТОРГОВИЙ ДІМ «УКРАЇНСЬКІ КОНСЕРВИ», в частині припинення товариству з обмеженою відповідальністю «ТОРГОВИЙ ДІМ «УКРАЇНСЬКІ КОНСЕРВИ» права користування земельною ділянкою площею 0,2880 га (кадастровий номер

8000000000:75:489:0061) з моменту державної реєстрації права оренди на неї ПРИВАТНИМ АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ».

4. Товариству з обмеженою відповідальністю «ТОРГОВИЙ ДІМ «УКРАЇНСЬКІ КОНСЕРВИ» у місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, для укладення договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 21 жовтня 2005 року № 75-6-00242 (зі змінами).

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 містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

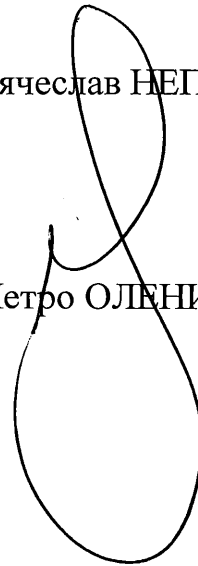
Заступник голови Київської міської
державної адміністрації



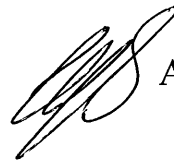
Вячеслав НЕПОП

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:

24.11.2021

Постійна комісія Київської міської ради

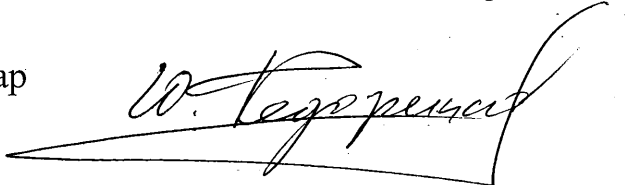
з питань *архітектури, містобудування
та земельних відносин*

Голова



Михайло ТЕРЕЦЬКОВ

Секретар

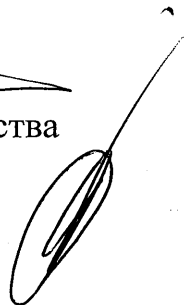


Юрій ФЕДОРЕНКО

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

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Голова



Володимир БОНДАРЕНКО

Секретар

Олег КОСТЮШКО

Во. Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

*Валентина КОЛОМІЙЦЬ
Ганна ГАРНИНА*
*з дублюванням
10.12.21 № 10/230-2788*

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-4188 від 06.12.2019

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. Берковецькій, 10-А (літ. «Н», «О») у Святошинському районі
міста Києва**

До кадастрової справи
№ 344457723



1. Юридична особа:

Назва	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань</small>	Акціонери згідно реєстру.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань</small>	Ахметов Рінат Леонідович Адреса: 01032, місто Київ, вулиця Паторжинського, буд.14, кв.34.
Клопотання	від 27.11.2019 № 344457723

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:489:0061)

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Святошинський, вул. Берковецька, 10-А (літ. "Н", "О")
Площа	0,2880 га
Вид та термін користування	оренда на 10 років
Цільове призначення	14.02 для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії
Вид використання	для експлуатації та обслуговування електричної підстанції 110/10кВ (ПС «Берковецька»)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	1 274 107 грн 17 коп.

*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

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 11 листопада 2019 року № НВ-8001015532019), 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 29 грудня 2016 року № 77501132), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради щодо передачі (надання) земельної ділянки без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

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 нежитловими будівлями електричної підстанції (літ. Н загальною площею 138,4 кв.м та літ. О загальною площею 389 кв.м), які належать на праві власності ПрАТ «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ» (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 03.05.2018 № 122696447; реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1129529880000; номер запису про право власності: 25983879 від 26.04.2018).
Наявність ДІПТ:	Відсутній.
Функціональне призначення згідно Генплану:	Комунально-складські території.
Правовий режим:	Землі комунальної власності територіальної громади міста Києва. Категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не потрапляє до зеленої зони.
Інші особливості:	Рішенням Київської міської ради від 15.02.2018 № 167/4231 затверджено проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки ПАТ «КИЇВЕНЕРГО» та передбачалось передати ПАТ «КИЇВЕНЕРГО» в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,2880 га (кадастровий номер 8000000000:75:489:0061) для експлуатації та обслуговування електричної підстанції 110/10 кВ на вул. Берковецькій, 10-а (літ. «Н», «О») у Святошинському районі м. Києва, а також внести зміни до договору оренди земельної ділянки від 21.10.2005 № 75-6-00242 (зі змінами, внесеними договором від 29.12.2016 № 1411), укладеного між Київською міською радою та ТОВ «ТОРГОВИЙ ДІМ «УКРАЇНСЬКІ КОНСЕРВИ», в частині припинення права користування ТОВ «ТОРГОВИЙ ДІМ «УКРАЇНСЬКІ КОНСЕРВИ» земельною ділянкою площею 0,2880 га (кадастровий номер 8000000000:75:489:0061) з моменту державної реєстрації права оренди на неї ПАТ «КИЇВЕНЕРГО». Договір оренди земельної ділянки між Київською міською радою та ПАТ «КИЇВЕНЕРГО», відповідно до вказаного рішення не укладено, зміни до договору оренди земельної ділянки від 21.10.2005 № 75-6-00242 (зі змінами, внесеними договором від 29.12.2016 № 1411) не було внесено. Заборгованість з орендної плати за землю відсутня.

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» та рішення

Київради від 13 грудня 2018 року № 416/6467 «Про бюджет м. Києва на 2019 рік» та умов договору, орієнтовний розмір орендної плати складатиме: **38 223 грн. 21 коп. (3%)**.

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

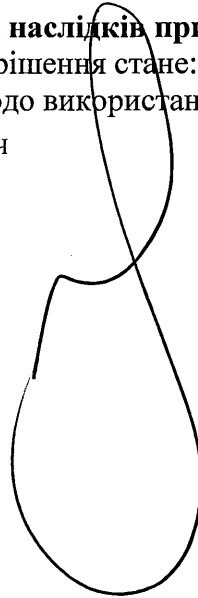
Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:

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

70.12.21 № 08/230-2788

на № _____ від _____

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

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 11.01.2020 №08/231-67/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. Берковецькій, 10-А
(літ. «Н», «О») у Святошинському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
проведено правову експертизу поданого проекту рішення Київської міської ради
від 11.01.2020 №08/231-67/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. Берковецькій, 10-А (літ. «Н», «О») у Святошинському районі міста
Києва, за результатами якої надаємо такі зауваження.

Проектом рішення передбачається передати ПРИВАТНОМУ
АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ», за
умови виконання пункту 2 цього проекту рішення, в оренду на 10 років земельну
ділянку площею 0,2880 га (кадастровий номер 8000000000:75:489:0061) для
розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд
об'єктів передачі електричної та теплової енергії на вул. Берковецькій, 10-А (літ.
«Н», «О») у Святошинському 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 2.5 пункту 2 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 2.5 пункту 2 до проекту рішення.

Поза тим, 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.

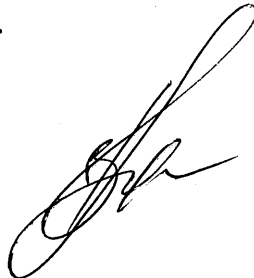
Згідно зі статтею 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

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

Також, назву постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування зазначену у пункті 6 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 IX скликання» (у редакції рішення Київської міської ради від 31.08.2021 №2179/2220).

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

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК