



08/231-3494/17P
20. 11. 2019

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВРАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ) "КИЇВТЕПЛОЕНЕРГО" у постійне користування земельної ділянки для експлуатації та обслуговування будівлі центрального теплового пункту на вул. Каштановій, 13-А у Деснянському районі міста Києва



472414286

Відповідно до статей 9, 79-1, 83, 92, 116, 120, 122, 123, 186 Земельного кодексу України, 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 (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 02 серпня 2019 року № НВ-8000980102019), 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 03 жовтня 2019 року № 183466676), розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель та заяву КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВРАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ) "КИЇВТЕПЛОЕНЕРГО" від 11 вересня 2019 року № 72023-004294018-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВРАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ) «КИЇВТЕПЛОЕНЕРГО», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в постійне користування земельну ділянку площею 0,1890 га (кадастровий номер 8000000000:62:002:0022) для експлуатації та обслуговування будівлі центрального теплового пункту на вул. Каштановій, 13-А у Деснянському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку із закріпленням нерухомого майна на праві господарського відання відповідно до

наказу Департаменту комунальної власності міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 04 травня 2018 року № 224 (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 02 листопада 2018 року № 143827585) (категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, код КВЦПЗ 14.02, заява ДЦ від 11 вересня 2019 року № 72023-004294018-031-03, справа № 472414286).

2. КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВРАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ) "КИЇВТЕПЛОЕНЕРГО":

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

2.2. Вжити заходів щодо державної реєстрації права постійного користування на земельну ділянку у порядку, встановленому Законом України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".

2.3. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки.

2.4. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

2.6. 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.

2.7. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11 квітня 2019 року № 6862/0/012/19-19, Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 01 липня 2019 року № 97-26-0.32-1535/35-19.

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

2.9. 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. Попередити землекористувача, що право користування земельною ділянкою може бути припинено відповідно до статей 141, 143 Земельного Кодексу України.

4. 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)

Аліна ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

20.06.2022
Постійна комісія Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Георгій ЗАХАРЧУК

в.о. Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради

Ганна ГАРШІНА

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

Голова

Володимир БОНДАРЕНКО

Секретар

Олег КОСТЮШКО

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

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
ПЕТЛАМЕНТУ

Олександр ВРЕДЬСКИЙ

Тарас Кривошуров

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-2308 від 08.10.2019

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ
ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВРАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ
ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ) "КИЇВТЕПЛОЕНЕРГО" у
постійне користування земельної ділянки для експлуатації та
обслуговування будівлі центрального теплового пункту на
вул. Каштановій, 13-А у Деснянському районі міста Києва**

До справи
№ 472414286



1. Юридична особа:

Назва **КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ
КИЇВРАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ
АДМІНІСТРАЦІЇ) "КИЇВТЕПЛОЕНЕРГО"**

Перелік засновників
(учасників) **КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА**
Код ЄДРПОУ засновника: 22883141
за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань* **Адреса засновника: 01044, м. Київ, вул. ХРЕЩАТИК, 36
БІНД ВЯЧЕСЛАВ ЄВГЕНОВИЧ - керівник з 22.12.2018

Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) **відсутній**

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

Клопотання **від 13.09.2019 № 472414286**

2. Відомості про земельну ділянку 8000000000:62:002:0022к

Місце розташування (адреса) **м. Київ, р-н Деснянський, вул. Каштанова, 13-А**

Площа **0,1890 га**

Вид та термін користування **постійне користування**

Вид використання **для експлуатації та обслуговування будівель
центрального теплового пункту**

Цільове призначення **14.02 для розміщення, будівництва, експлуатації та
обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі
електричної та теплової енергії**

3. Обґрунтування прийняття рішення

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно із ст. 186-1 Земельного кодексу України погоджено з відповідними органами, зокрема:

орган архітектури: **№ 6862/0/012/19-19 від 11.07.2019**

територіальний орган, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин: **№ 97-26-0.32-1535/35-19 від 01.07.2019**

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. На ділянці розташована будівля центрального теплового пункту загальною площею 500,2 кв.м., що перебуває у власності територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради та закріплена на праві господарського відання за КОМУНАЛЬНИМ ПІДПРИЄМСТВОМ ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВРАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ) "КИЇВТЕПЛОЕНЕРГО" на підставі Наказу Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 04 травня 2018 року № 224, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 02 листопада 2018 року № 143827585 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1085498680000).

Наявність ДПТ:

Затверджені плани зонування або ДПТ відсутні.

Функціональне призначення згідно Генплану:

Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, територія за функціональним призначенням належить до території житлової багатоповерхової забудови (витяг з містобудівного кадастру від 19 лютого 2019 року № 2217/0/12-53/12-03-18).

Правовий режим:

Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право на яку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, що підтверджується витягом від 03 жовтня 2019 року № 183466676.

Розташування в зеленій зоні:

Розташована поза межами зелених зон.

Інші особливості:

Земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 02 серпня 2019 року № НВ-8000980102019).

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 розмір земельного податку складатиме

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, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

16.06.2020 № 08/230-626

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 20.11.2019 № 08/231-3494/ІР
«Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ
КИЇВРАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ)
«КИЇВТЕПЛОЕНЕРГО» у постійне користування земельної ділянки для
експлуатації та обслуговування будівлі центрального теплового пункту на
вул. Каштановій, 13-А у Деснянському районі міста Києва»

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

Проектом рішення Київської міської ради передбачається надати
КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВРАДИ
(КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ) «КИЇВТЕПЛОЕНЕРГО»
в постійне користування земельну ділянку площею 0,0635 га (кадастровий номер
8000000000:62:002:0022) для експлуатації та обслуговування будівлі центрального
теплового пункту на вул. Каштановій, 13-А у Деснянському районі міста Києва
(категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку енергетики та іншого
призначення, код КВЦПЗ – 14.02).

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.

Водночас підпунктом 2.6 пункту 2 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 2.6 пункту 2 до проєкту рішення.

Також назву постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування зазначену у пункті 4 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 ІХ скликання» (у редакції рішення Київської міської ради від 31.08.2021 №2179/2220).

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК