**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 418392070**

**№ ПЗН-77971 від 14.02.2025**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВРАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ) «КИЇВТЕПЛОЕНЕРГО» земельної ділянки в постійне користування для експлуатації та обслуговування теплового пункту***

***на вул. Миколи Шепелєва, 9
у Солом’янському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВРАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ) «КИЇВТЕПЛОЕНЕРГО»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА**м. Київ, Шевченківський район, ВУЛИЦЯ ХРЕЩАТИК, будинок 36* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Відсутній* |
| Реєстраційний номер: | *від* *29.01.2025* *№ 418392070* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:69:277:0018).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Миколи Шепелєва, 9* |
|  Площа | *0,0189 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (постійне користування)* |
|  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 теплового пункту*)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  **257 301 грн 18 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.**

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 проєкт 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: | *На земельній ділянці розташована будівля теплового пункту, літ. «Б» загальною площею 68,4 кв. м, яка перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 20.05.2021, номер відомостей про речове право 42150004) та на підставі наказу Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 04.05.2018 № 224 закріплена на праві господарського відання за КОМУНАЛЬНИМ ПІДПРИЄМСТВОМ ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВРАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ) «КИЇВТЕПЛОЕНЕРГО» (право господарського відання зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 01.06.2021, номер запису про інше речове право 42359967) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 13.02.2025 № 413190021).* |
|  Наявність ДПТ: | *Відповідно до детального плану території в межах бульвару І. Лепсе, вул. Суздальської, вул. Академіка Білецького і залізниці, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.12.2017 № 1007/4014, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової забудови багатоповерхової (витяг з містобудівної документації від 22.08.2024 № 055-7977, наданий Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)).* |
|  Функціональне призначення  згідно з Генпланом: | *Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової забудови багатоповерхової.* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 17.10.2018, номер відомостей про речове право 28428274 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 13.02.2025 № 413190021).* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
|  Інші особливості: | *Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про надання або відмову у наданні в постійне користування земельної ділянки, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.**Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.* *Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.* |

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

Загальні засади та порядок надання 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.

Проєкт рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

Проєкт рішення не містить службової інформації у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не містить інформації про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

1. **Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України та Положення про плату за землю в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (зі змінами та доповненнями) розрахунковий розмір земельного податку складатиме: **2 573 грн 01 коп. (1 %)**;

1. **Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельною ділянкою.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Директор Департаменту земельних ресурсів** | **Валентина ПЕЛИХ** |