**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 435412956**

**№ ПЗН-42382 від 05.07.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівлі трансформаторної підстанції ТП-4421 на Незалежності майдані, 2 у Шевченківському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *АКЦІОНЕРИ ЗГІДНО РЕЄСТРУ* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *АХМЕТОВ РІНАТ ЛЕОНІДОВИЧ**01001, м. Київ, вул. Паторжинського, буд. 14, кв. 34* |
| Реєстраційний номер: | *від* *20.06.2022* *№ 435412956* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:82:041:0003).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Шевченківський, Незалежності майдан, 2*  |
|  Площа | *0,0131 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
|  Вид використання | *для експлуатації та обслуговування будівлі трансформаторної підстанції ТП-4421* |
|  Цільове призначення | *14.02* для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об’єктів передачі електричної енергії |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | 721 355 грн 50 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 із статтею 1861 Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджена з відповідними органами, зокрема:

|  |  |
| --- | --- |
| структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері містобудування та архітектури: | **від 13.04.2020 № 4386/0/09/19-20** |
| структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері охорони культурної спадщини: | **від 22.06.2020 № 066-2016** |
| територіальний орган центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин(екстериторіальне погодження): | **від 16.04.2020 № 97-26-0.32-1253/35-20** |
|  |  |

Відповідно до статей 9, 123 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, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 24.06.2022 № НВ-0000537042022), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний 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: | *Земельна ділянка забудована будівлею трансформаторної підстанції ТП-4421 (літера В) загальною площею 62,1 кв.м на Незалежності майдані, 2 (реєстраційний номер обֹ’єкта нерухомого майна: 472722180000), яка належить ПРАТ «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ» на праві приватної власності, яке зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 12.07.2018, номер запису про право власності 27078992 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 29.06.2022 № 303873354).* |
|  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 громадських будівель та споруд (існуючі).* |
|  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: | *Підпунктом 3.11 проєкту рішення запропоновано з урахуванням існуючої судової практики (постанови Верховного Cуду 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).* |
|  | *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 проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.* |

1. **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 20.04.2017 № 241/2463.

1. **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 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **21 640 грн 67 коп. (3 %).**

1. **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 **Валентина ПЕЛИХ.**

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