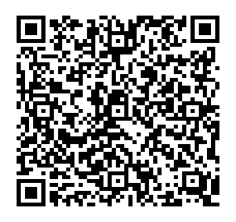
**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 785131394**

[](request_qr_code)**№ ПЗН-73141 від 29.10.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «УКРТЕЛЕКОМ» земельної ділянки в оренду для експлуатації будівель на вул. Сірка Івана, 2   
у Голосіївському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
| Назва | *АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «УКРТЕЛЕКОМ»* |
| Перелік засновників  (учасників) юридичної особи | *АКЦІОНЕРИ ЗГІДНО РЕЄСТРУ* |
| Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Ахметов Рінат Леонідович*  *01001, м. Київ, вул. Паторжинського, 14* |
| Реєстраційний номер: | *від* *23.10.2024* *№ 785131394* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:485:0009).

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Сірка Івана, 2* |
| Площа | *0,9713 га* |
| Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
| Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови* |
| Цільове призначення | *02.10* для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (для експлуатації будівель) |
| Нормативна грошова оцінка   (за попереднім розрахунком\*) | **29 914 437 грн 65 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 розташовані об’єкти нерухомого майна, які перебувають у власності АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «УКРТЕЛЕКОМ» (право власності на нерухоме майно зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 31.01.2024, номери відомостей про речове право 53545689, 53544558, 53543756, 53544776, 53544988, 53545887, 53545178, 53540669, 53544034, 53543312, 53545504, 53544362, 53546179), а саме:*  *- будівля складу паливно-мастильних матеріалів (літера «Н») загальною площею 13,2 кв. м;*  *- технічний будинок цеху (літера «Ж») загальною площею 125,3 кв. м;*  *- адміністративний будинок № 1 (літера «В») загальною площею 60,4 кв. м;*  *- технічний будинок (літера «З») загальною площею  449,6 кв. м;*  *- будівля дизельної (літера «И») загальною площею  43,7 кв. м;*  *- будівля туалету (літера «О») загальною площею  4 кв. м;*  *- будівля складу кабельної продукції та ЛСЦ (літера «К») загальною площею 123,2 кв. м;*  *- нежитлова будівля громадського призначення (літера «А») загальною площею 415,8 кв. м;*  *- адміністративний будинок № 2 (літера «Г») загальною площею 95,7 кв. м;*  *- будівля гаражу (літера «Б») загальною площею  374,3 кв. м;*  *- нежитлова будівля громадського призначення (літера «Л») загальною площею 231,3 кв. м;*  *- нежитлова будівля громадського призначення (літера «Д») загальною площею 98,7 кв. м;*  *- будівля складу (літера «М») загальною площею  40,3 кв. м (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 29.10.2024 № 401259265).* |
| Наявність ДПТ: | *Детальний план території відсутній.* |
| Функціональне призначення  згідно з Генпланом: | *Згідно з листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 01.03.2024 № 055-2142, 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 багатоповерхової житлової забудови.*  *Відповідно до вказаного листа Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації.* |
| 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 3.8 пункту 3 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).*  *Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в передачі в оренду 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 передачі 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, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **1 495 721 грн 88 коп. (5 %)**.

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 |