**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 324173318**

**№ ПЗН-51479 від 21.02.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «АКЦІОНЕРНА КОМПАНІЯ «КИЇВВОДОКАНАЛ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування насосної станції***

***на вул. Дяченка, 6 у Дарницькому районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «АКЦІОНЕРНА КОМПАНІЯ «КИЇВВОДОКАНАЛ»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *акціонери згідно з Реєстру* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\*  | *відсутній* |
| Реєстраційний номер: | *від* *15.02.2023* *№ 324173318* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:221:0001).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Дарницький, вул. Дяченка, 6*  |
|  Площа | *0,0182 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда до 30.12.2033 року)* |
|  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 насосної станції)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | 169 560 грн 27 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 зі статтею 1861  Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджена з відповідними органами, зокрема:

|  |  |
| --- | --- |
| Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації): | **від 06.05.2020 № 5183/0/09/09-20** |
| Головним управлінням Держгеокадастру у м. Києві: | **від 12.05.2020 № 97-26-0.32-1816/35-20** |

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: | *Земельна ділянка забудована насосною станцією літ «Б» площею 9,4 кв.м, яка перебуває у володінні та користуванні ПрАТ «АКЦІОНЕРНА КОМПАНІЯ «КИЇВВОДОКАНАЛ» відповідно до договору на володіння та користування майном територіальної громади міста Києва від 01.12.2006 (зі змінами та доповненнями), право володіння та користування зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 30.08.2022, номер запису про інше речове право 47777726 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 21.02.2023 № 323519860).* |
|  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 житлової забудови багатоповерхової (існуючі). Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, затвердженого постановою КМУ від 28.07.2021 № 821, код виду цільового призначення 11.04* *є супутнім видом цільового призначення в усіх видах функціонального призначення територій.* |
|  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 3.9 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).**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 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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **5 086** **грн 81 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** |