ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи

№ 374122314

**№ ПЗН-75062 від 16.12.2024**

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 № 985 на вул. Великій Житомирській, 30-а 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, місто Київ, вулиця Паторжинського* |
| Реєстраційний номер: | *від* *15.11.2024 № 374122314* |

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:157:0003).**

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування (адреса): | *м. Київ, р-н Шевченківський,**вул. Велика Житомирська, 30-а* |
|  Площа: | *0,0085 га* |
|  Вид та термін користування: | *право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
|  Категорія земель: | *землі промисловості, транспорту, електронних**комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення* |
|  Цільове призначення: | *14.02* для розміщення, будівництва, експлуатації таобслуговування будівель і споруд об’єктів передачіелектричної енергії (для експлуатації та обслуговуваннябудівлі трансформаторної підстанції № 985*)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  *360 584 грн 84 коп.* |
|  \**Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені* *відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.* |

1. **Обґрунтування прийняття рішення.**

На замовлення ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ» 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 земельної ділянки, 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 09.04.2020 № 4339/0/09/19-20** |
| структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері охорони культурної спадщини: | **від 23.07.2020 № 066-2494** |
| територіальний орган центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин: | **від 16.04.2020 № 97-26-0.32-1271/35-20** |

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.

1. **Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування земельною ділянкою.

1. **Особливі характеристики ділянки.**

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд на  ділянці: | *Земельна ділянка забудована нежитловою будівлею (трансформаторна підстанція № 985) літ. «К» загальною площею 17,4 кв.м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1550754880000), яка належить на праві власності ПРАТ «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ» та зареєстрована в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 08.05.2018, номер запису про право власності 26109564 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 16.12.2024 № 408174861).* |
|  Наявність ДПТ: | *Детальний план території відсутній.* |
|  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 середньо- та малоповерхової забудови (висновок Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 09.04.2020 № 4339/0/09/19-20).* |
|  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: | *Земельна ділянка розташована у Центральному історичному ареалі міста, в архітектурній та археологічній охоронних зонах та зоні охоронюваного ландшафту, на території пам’ятки ландшафту, історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гар і долини р. Дніпра, на території пам’ятки археології національного значення – культурний шар «Міста Ярослава» ІХ-ХІІІ ст., ХІ-ХІІІ ст., в межах буферної зони об’єкта всесвітньої спадщини ЮНЕСКО «Київ: Собор Святої Софії і прилеглі монастирські споруди, Києво-Печерська Лавра», на території Державного історико-архітектурного заповідника «Стародавній Київ», (листи Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 23.07.2020 № 066-2494, від 08.12.2023 № 066-4476).**Проєктом 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 збережені 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 у 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 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **10 817 грн 55 коп. на рік (3%).**

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** |