**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 447392920**

**№ ПЗН-68980 від 26.07.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОЛЕКС» земельної ділянки для розміщення та обслуговування об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу) на Дніпровській набережній, 17-А у Дарницькому районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОЛЕКС» (далі – ТОВ «СОЛЕКС»)* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *СТУЛЬНІКОВ В'ЯЧЕСЛАВ ВАСИЛЬОВИЧ**04209, місто Київ, вул. Героїв Дніпра* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Відсутній* |
| Реєстраційний номер: | *від* *15.07.2024* *№ 447392920* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:176:0021).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Дарницький, Дніпровська набережна, 17-А* |
|  Площа | *0,0697 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда на 5 років)* |
|  Категорія земель | *землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення* |
|  Цільове призначення | *12.04* для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (*для розміщення та обслуговування об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  ***569 634* грн 45 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 землевпорядною організацією розроблено проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки, на підставі якого та 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 вільна від забудови.* |
|  Наявність ДПТ: | *Відповідно до детального плану території в районі Дніпровської набережної, вулиці Здолбунівської, проспекту Петра Григоренка в Дарницькому районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 06.07.2017 № 691/2853 земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:90:176:0021 за функціональним призначенням належить частково до території громадських будівель та споруд та частково до території комунально-складські (існуючі).* |
|  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) (довідка (витяг) з містобудівного кадастру, надана Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 02.08.2023 № 2272/0/012/12-03-23).* |
|  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: | *Рішенням Київської міської ради від 13.07.2023 № 6941/6982* *ТОВ «СОЛЕКС» надано дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею* 0,07 га *в* оренду *для будівництва та обслуговування об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу) на Дніпровській набережній, 17-А у Дарницькому районі міста Києва.**Земельна ділянка необхідна для влаштування проїзду (проходу) і прокладання інженерної та енергетичної інфраструктури до нежитлової будівлі громадського призначення, розміщеної на суміжній земельній ділянці  площею 0,2260 га на Дніпровській набережній, 17 у Дарницькому районі (кадастровий номер 8000000000:90:176:0009), яка на підставі рішення Київської міської ради від 10.06.2021 № 1520/1561 перебуває в оренді ТОВ «СОЛЕКС» для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі громадського призначення, договір оренди земельної ділянки від 24.12.2021 № 2475.* |
|  | *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» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:  **17 089 грн 03 коп (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** |