ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До кадастрової справи

№ 475444133

**№ ПЗН-45567 від 18.10.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ» в оренду земельної ділянки для завершення будівництва з подальшою експлуатацією та обслуговуванням ремонтно-виробничої бази на вул. Миколи Закревського, 14 у Деснянському районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО* *«ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ»* |
|  Перелік засновників (учасників)\* | *АКЦІОНЕРИ ЗГІДНО РЕЄСТРУ* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)\*  | *АХМЕТОВ РІНАТ ЛЕОНІДОВИЧ,* *01032, м. КИЇВ, вул. ПАТОРЖИНСЬКОГО,14, кв.34* |
|  Реєстраційний номер: | від *12.10.2022* *№ 475444133* |

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

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:020:0024).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, р-н Деснянський, вул. Миколи Закревського, 16* |
|  Площа: | *0,4935 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: | *14.01* для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (*для завершення будівництва з подальшою експлуатацією та обслуговуванням ремонтно-виробничої бази)* |
|  Нормативно грошова | *3 894 084*грн 56 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.**

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 08.09.2022 № НВ-0000893992022), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (номер запису про право власності 31750903 від 27.05.2019), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо передачі (надання) земельної ділянки без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

1. **Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування (власності) на землю.

1. **Особливі характеристики ділянки.**

|  |  |
| --- | --- |
|  *Наявність будівель і*  *споруд на ділянці:* | *Земельна ділянка забудована будівлею, РВБ Троєщина (літ. А-4) (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2253019080000) загальною площею 5678,7 кв.м, яка перебуває у власності ПрАТ «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 16.12.2020, номер запису про право власності 39789743 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 18.10.2022 № 312668961).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Відповідно до детального плану території промрайону «Троєщина» по вул. Пухівській, затвердженого рішенням Київської міської ради від 11.10.2018 № 1875/5939, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до комунально-складської території.* |
|  *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 комунально-складської території.* |
|  *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 21.10.2004 № 585/1995 земельна ділянка площею 0,4935 га (кадастровий номер 8000000000:62:020:0024) передавалась АЕК «КИЇВЕНЕРГО» в оренду на 15 років для завершення будівництва з подальшою експлуатацією та обслуговуванням ремонтно-виробничої бази (14.01* для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій) *на вул. Миколи Закревського, 16 у Деснянському районі м. Києві із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (договір оренди земельної ділянки від  26.12.2005 № 62-6-00291, термін дії закінчився 26.12.2020).* |
|  | *Підпунктом 2.7 пункту 2 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: 116 822 грн 54коп. ( 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** |