**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 626624106**

**№ ПЗН-74591 від 05.12.2024**

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 № 791 на бульв. Миколи Міхновського, 38-Б у Печерському 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,* *01032, місто Київ, вулиця Паторжинського* |
| Реєстраційний номер: | *від* *02.12.2024* *№ 626624106* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:82:234:0001).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Печерський, бульв. Миколи Міхновського, 38-Б* |
|  Площа | *0,0072 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 та обслуговування будівель і споруд об’єктів передачі електричної енергії (для експлуатації та обслуговування будівлі трансформаторної підстанції № 791*)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  171 387 грн 41 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 вересня 2015 року № 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:

|  |  |
| --- | --- |
| структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері містобудування та архітектури: | **від 18.09.2020 № 9492/0/09/19-20** |
| структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері охорони культурної спадщини: | **від 09.10.2020 № 066-3638** |
| територіальний орган центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин(екстериторіальне погодження): | **від 21.09.2020 № 18835/82-20** |

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: | *На земельній ділянці розташована будівля трансформаторної підстанції № 791 (літ. Д) загальною площею 36,9 кв. м, яка перебуває у власності ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ», право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 04.09.2019, номер відомостей про речове право 33109574 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 05.12.2024 № 406725458).* |
|  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 громадських будівель і споруд (існуючої) (витяг з містобудівної документації від 25.04.2024 № 055-4052 наданий Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)).* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 28.05.2021, номер відомостей про речове право 42250463 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 10.12.2024 № 407315513).* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
|  Інші особливості: | *Відповідно до листів Міністерства культури та інформаційної політики України від 13.12.2021 № 14961/6.11.1 та Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 09.10.2020 № 066-3638, від 29.04.2024 № 066-1326 земельна ділянка розташована:* *- у Центральному історичному ареалі міста;**- в зоні регулювання забудови пам’ятки ландшафту і історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра»;**- в зоні регулювання забудови ІІ категорії пам’ятки садово-паркової архітектури та унікальних зелених масивів та території міста Києва місцевого значення Центральний ботанічний сад Академії наук УРСР, м. Київ, вул. Тимірязєва, 1 Печерський район; заповідних лісопарків-пам’яток садово-паркового мистецтва місцевого значення Центральний республіканський ботанічний сад АН УССР, м. Київ, Печерський район.**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 від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **5 141 грн 62 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** |