ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи

№ 688594173

**№ ПЗН-77596 від 04.02.2025**

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 № 4757**

**на вул. Волоській, 21 у Подільському 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 03.02.2025 № 688594173* |

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:356:0002).**

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування (адреса): | *м. Київ, р-н Подільський, вул. Волоська, 21* |
|  Площа: | *0,0111 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 № 4757*)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | *562 475 грн 37 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» 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 19.03.2020 на вх. № 1939/0/9-20** |
| структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері охорони культурної спадщини: | **від 25.02.2020 № 066-624** |
| територіальний орган центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин: | **від 05.03.2020 № 97-26-0.32-784/35-20** |
| центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин (державна експертиза землевпорядної документації): | **від 24.02.2021 № 454-21** |

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: | *На земельній ділянці розміщено будівлю трансформаторної підстанції № 4757 (літера «Д») загальною площею 52 кв.м, яка складається з нежитлових приміщень з № 1 по № 5 (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1061240080000), яка належить на праві власності ПрАТ «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ» та зареєстрована в Державному**реєстрі речових прав на нерухоме майно 26.04.2018, номер відомостей про речове право: 25976932 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 06.02.2025 № 411741032).* |
|  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 житлової забудови (витяг з містобудівної документації Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 17.06.2024 № 055-5778).* |
|  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, в зоні охорони ІІІ категорії пам’ятки національного значення Андріївської церкви, на території Державного історико-архітектурного заповідника «Стародавній Київ», на території пам’ятки ландшафту і історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра», яка визначена науково-проєктною документацією «Межі і режими використання зон охорони пам’ятки ландшафту і історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра», в межах пам’яток археології місцевого значення – Культурний шар Подолу ІХ-ХVІІІ ст. та Дерев’яний водопровід (водогін) та змощення вулиць ХVІІ-ХVІІІ ст. (листи Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 25.02.2020 № 066-624, від 01.07.2024 № 066-2121, Міністерства* |
| *культури та інформаційної політики України від 11.08.2020 № 362/6.11.1).**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 05.12.2024 № 426/10234 «Про бюджет міста Києва на 2025 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **16 874 грн 26 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** |