**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 239018464**

**№ ПЗН-62764 від 21.02.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛАКОР СІТІ» земельної ділянки в оренду для розміщення, обслуговування та ремонту об’єктів енергетичної, транспортної інфраструктури (крім об’єктів дорожнього сервісу) (заїзди-виїзди) на вул. Академіка Заболотного, 37 у Голосіївському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛАКОР СІТІ»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | [*АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЦЕНТАВР»*](https://youcontrol.com.ua/search/?q=43250912)*Україна, м. Київ, вул. Михайлівська* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Адамовський ДмитроУкраїна, 03150, місто Київ, вул. Антоновича* |
| Реєстраційний номер: | *від* *15.02.2024* *№ 239018464* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:121:0029).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Академіка Заболотного, 37* |
|  Площа | *0,1500 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, обслуговування та ремонту об’єктів енергетичної, транспортної інфраструктури (крім об’єктів дорожнього сервісу) (заїзди-виїзди)*)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  **827 221 грн 59 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.**

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 капітальної забудови.* *Згідно з актом обстеження земельної ділянки від 21.02.2023 № ДК/31-АО/2023 на земельній ділянці розміщена будівля автомобільної мийки «ЕКО-Мийка» на 3 бокси орієнтовною площею 150 кв. м. У Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутні відомості про зареєстроване право.**Відповідно до листа ТОВ «АЛАКОР СІТІ» від 18.04.2023 в межах ділянки розміщена металева швидкорозбірна тимчасова некапітальна споруда, яка не належить ТОВ «АЛАКОР СІТІ». Питання перенесення вказаної тимчасової споруди буде вирішено товариством у встановленому законодавством порядку, після отримання земельної ділянки у користування.*  |
|  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 та споруд (існуючі) (витяг з містобудівного кадастру від 20.08.2021 № 8250/0/09/12-03-21).* |
|  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: | *Суміжні земельні ділянка з кадастровими номерами 8000000000:*[*90:121:0017*](https://ais-zemres.kyivland.gov.ua/viewpage.aspx?td_id=90%3A121%3A0017) *та 8000000000:*[*90:121:0203*](https://ais-zemres.kyivland.gov.ua/viewpage.aspx?td_id=90%3A121%3A0203) *перебувають у власності ТОВ «АЛАКОР СІТІ».**Згідно з листом Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 09.06.2023 № 066-2081 земельна ділянка розташована в зоні регулювання забудови зони охорони (скореговані) Музею народної архітектури та побуту НАН України (с. Пирогів).**У зв’язку з тим, що над земельною ділянкою розміщена повітряна лінія електропередачі 110 кВ (ПрАТ «ДТЕК Київські електромережі»), земельна ділянка розташована в межах охоронної зони навколо (уздовж) об’єкта енергетичної системи відповідно до Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об’єктів» та постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж».* *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 містить інформації з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та
не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

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: **24 816 грн 65 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** |