**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 303916622**

**№ ПЗН-61982 від 01.02.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕНЕРГО-ПРОМИСЛОВА ГРУПА «ТЕХЕНЕРГОМАШ» земельної ділянки в оренду
для експлуатації та обслуговування закладу торгівлі та побутового обслуговування населення на просп. Науки, 31
у Голосіївському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕНЕРГО-ПРОМИСЛОВА ГРУПА «ТЕХЕНЕРГОМАШ»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *СИДОРЕНКО СЕРГІЙ ВАСИЛЬОВИЧ**Україна, 22300, Вінницька обл., Літинський р-н, селище міського типу Літин, ВУЛ. МОЛОДІЖНА* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *СИДОРЕНКО СЕРГІЙ ВАСИЛЬОВИЧ**Україна, 22300, Вінницька обл., Літинський р-н, селище міського типу Літин, ВУЛ. МОЛОДІЖНА* |
| Реєстраційний номер: | *від* *30.01.2024* *№ 303916622* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:82:415:0006).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Голосіївський, просп. Науки, 31*  |
|  Площа | *0,1351 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
|  Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення | *03.07* для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації та обслуговування закладу торгівлі та побутового обслуговування населення*)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  **5 768 611 грн 62 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: | *На земельній ділянці розташовані:**- відокремлена частина цілісного майнового комплексу, нежила будівля – склад дільниці № 2 загальною площею 195,2 кв. м, яка перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕНЕРГО-ПРОМИСЛОВА ГРУПА «ТЕХЕНЕРГОМАШ» на підставі договору купівлі-продажу від 28.12.2016 № 1594, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 28.12.2016, номер відомостей про речове право 18361021 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 31.01.2024 № 364010543);**- громадський будинок з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами (літ «Б») – склад дільниці № 3 загальною площею 111,9 кв. м, який перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕНЕРГО-ПРОМИСЛОВА ГРУПА «ТЕХЕНЕРГОМАШ» на підставі договору купівлі-продажу нежилої будівлі від 11.12.2020 № 2916, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 11.12.2020, номер відомостей про речове право 39666801 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 31.01.2024 № 364010738).* |
|  Наявність ДПТ: | *Відповідно до детального плану території в межах вулиць Саперно-Слобідської та просп. Науки, затвердженого рішенням Київської міської ради від 06.04.2017 № 141/2363, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель і споруд.**Відповідно до листа Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08.06.2021 № 6899/0/09/19-21 заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації.* |
|  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).* |
|  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 поза межами червоних ліній.**Відповідно до листа Міністерства культури та інформаційної політики України від 05.10.2021 № 11969/6.11.1 земельна ділянка розташована в історичному ареалі міста.**Згідно з листом Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 18.09.2023 № 066-3463 земельна ділянка розташована в зоні охоронюваного ландшафту.**Підпунктом 3.9 пункту 3 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).**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: **692 233 грн 39 коп. (12 %)**.

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** |