**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 314313766**

**№ ПЗН-68363 від 10.07.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛІСОВИЙ КВАРТАЛ» в* оренду** ***земельної ділянки*** ***для обслуговування об'єктів рекреаційного призначення на Столичному шосе, 149, корп. 45 у Голосіївському районі*  *Голосіївському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛІСОВИЙ КВАРТАЛ»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *Сафронов Сергій Борисович**Україна, 01001, місто Київ, вул.Софіївська, будинок 14, квартира 6**Сафронова Марина Миколаївна**Україна, 01001, місто Київ, вул.Софіївська, будинок 14, квартира 6**Малиновський Олександр Семенович**Україна, 49044, Дніпропетровська обл., місто Дніпро, пров.Шевченка, будинок 4, квартира 11**Лисенко Лілія Вікторівна**Україна, 08340, Київська обл., Бориспільський р-н, село Гнідин, вул.Заводська, будинок 26**Опальчук Геннадій Валерійович**Україна, 02160, місто Київ, вул.Регенераторна, будинок 4, квартира 4-237* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Сафронов Сергій Борисович**Україна, 01001, місто Київ, вул. Софіївська, будинок 14, квартира 6**Опальчук Геннадій Валерійович**Україна, 02160, місто Київ, вул.Регенераторна, будинок 4, квартира 4-237**Лисенко Лілія Вікторівна**Україна, 08340, Київська обл., Бориспільський р-н, село Гнідин, вул. Заводська, будинок 26* |
| Реєстраційний номер: | *від* *08.07.2024* *№ 314313766* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:415:0124).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Голосіївський, шосе Столичне, 149, корп. 45* |
|  Площа | *0,0427 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда 10 років)* |
|  Категорія земель | *землі рекреаційного призначення* |
|  Цільове призначення | *07.01* для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення (*для обслуговування об'єктів рекреаційного призначення)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | **247 643 грн 75 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 розташована нежитлова будівля літера «1Ш» загальною площею 435,7 кв. м, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 2539769880000, яка на праві приватної власності належить ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕКНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛІСОВИЙ КВАРТАЛ», право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 16.12.2021, номер запису про право власності 45790328 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 10.07.2024 № 386185193).* |
|  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 рекреаційної забудови (довідка (витяг) з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 26.10.2021 № 8991/0/12/12-03-21).* |
|  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: |  *Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:90:415:0124, створена в результаті поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:415:0003, яка на підставі рішення Київської міської ради від 29.05.2003 № 487/647 перебуває в оренді закритого акціонерного товариства «КИЇВГУМА» (договір оренди земельної ділянки від 04.09.2003 № 79-6-00140, термін дії до 04.09.2028).**Підпунктом 4.8 пункту 4 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 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 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 2476 грн 44 коп. (1%).

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** |