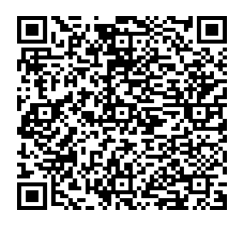
[](file:///C:\Users\olena.sizon\Documents\GitLab\depzemres\src\DepZemResApp\DocTemplate\request_qr_code)ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До кадастрової справи

№ 344464434

**№ ПЗН-53780 від 01.05.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ НАУКОВО-ВИРОБНИЧІЙ ФІРМІ «ТАЛЕР» земельних ділянок в оренду для будівництва та обслуговування торгово-розважального комплексу, офісного центру та об’єктів житлово-громадської забудови на вул. Берковецькій, 6 у Святошинському районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
| Назва | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ НАУКОВО-ВИРОБНИЧА ФІРМА «ТАЛЕР»* |
| Перелік засновників  (учасників) | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНГАС-БУД», код ЄДРПОУ засновника: 35253175*  *Ареса засновника: Україна, місто Київ, ВУЛИЦЯ АКАДЕМІКА ТУПОЛЄВА* |
| Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Сердюк Артур Андрійович*  *Україна, 04114, місто Київ, пров. Макіївський* |
| Реєстраційний номер: | від *20.04.2023* *№ 344464434* |

1. **Відомості про земельні ділянки (кадастрові № № 8000000000:75:489:0801; 8000000000:75:489:0802).**

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування: | *м. Київ, р-н Святошинський, вул. Берковецька, 6* |
| Площі: | *8000000000:75:489:0801 - 0,0452 га*  *8000000000:75:489:0802 - 0,2714 га* |
| Вид та термін користування: | *право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
| Категорія земель: | *землі житлової та громадської забудови* |
| Цільове призначення: | *03.10*  для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку (*для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку))* |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком\*) | 8000000000:75:489:0801 - 1 655 385 грн 42 коп  8000000000:75:489:0802 - 9 939 637 грн 25 коп |
| \**Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені*  *відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельні ділянки.* | |

1. **Обґрунтування прийняття рішення.**

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельні ділянки зареєстровані в Державному земельному кадастрі (витяги з Державного земельного кадастру про земельні ділянки від 28.04,2023 № НВ - 0000774452023, № НВ - 0000774472023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на які зареєстровано в установленому порядку (інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 01.05.2023 № 330733093, 330734255), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо передачі земельних ділянок без зміни їх меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

1. **Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування на землю.

1. **Особливі характеристики ділянки.**

|  |  |
| --- | --- |
| *Наявність будівель і*  *споруд на ділянці:* | *Земельні ділянки забудовані. На земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:75:489:0802 розміщені нежитлові будівлі літ. 2А площею 20,0 кв.м, літ. 2В площею 9,9 кв.м;* *на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:75:489:0801 розміщена нежитлова будівля літ. 2Б площею 27,1 кв.м, які є складовими об’єкта нерухомого майна, а саме: блоку соціально-культурного призначення (літ. 2 «А»), реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2327186780000, номер відомостей про речове право: 41292538 від 29.03.2021 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 28.04.2023 № 330595290).* |
| *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
| *Функціональне*  *призначення згідно з*  *Генпланом:* | *Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельні ділянки за функціональним призначенням належить до сільськогосподарських (існуючих) територій. Однак рішеннями Київської міської ради від 13.12.2007 № 1422/4255 та № 1424/4257 затверджено містобудівне обгрунтування щодо внесення змін до містобудівної документації та визначення параметрів окремого об’єкта містобудування - будівництва та обслуговування торгово-розважального комплексу, офісного центру та об’єктів житлово-громадської забудови на вул. Берковецькій, 6 у Святошинському районі м. Києва, внесено зміни до Генерального плану міста щодо функціонального призначення території і змінено цільове призначення земель сільськогосподарського призначення шляхом віднесення їх до території земель житлової та громадської забудови.* |
| *Правовий режим:* | *Земельні ділянки належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (реєстраційні номери об’єктів нерухомого майна: 2718506080000, 2718507980000, інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 01.05.2023 № 330733093, 330734255).* |
| *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *Земельні ділянки не входять до зеленої зони.* |
| *Інші особливості:* | *Земельні ділянки 8000000000:75:489:0801, 8000000000:75:489:0802 сформовані в результаті поділу земельної ділянки 8000000000:75:489:0014 (поділ затверджено рішенням Київської міської ради від 16.12.2021 № 4164/4205), яка рішенням Київської міської ради від 13.12.2007 № 1424/4257 надана ТОВ «НВФ «Талер» в оренду для будівництва та обслуговування торгово-розважального комплексу, офісного центру та об’єктів житлово-громадської забудови (договір оренди земельної ділянки від 27.01.2009 № 040986300002); рішенням Київської міської ради від 26.12.2014 № 858/858 поновлено зазначений договір оренди земельної ділянки (договір про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 12.08.2015 № 629, термін дії до 12.08.2020).*    *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 в 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 інформацію 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 від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:

**8000000000:75:489:0801 - 82 769 грн 27 коп (5%),**

**8000000000:75:489:0802 - 496 981 грн 86 коп (5%).**

1. **Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельних ділянок.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ**

|  |  |
| --- | --- |
| **Директор Департаменту земельних ресурсів** | **Валентина ПЕЛИХ** |