**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 420397753**

**№ ПЗН-62370 від 13.02.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТЕХНО ВАЛДІ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі на***

***вул. Академіка Заболотного, 156/2 у Голосіївському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТЕХНО ВАЛДІ»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *БЛЮМІН РОМАН АНДРІЙОВИЧ**04060, м. Київ, вул. Ольжича**НІКІШОВА ОЛЬГА СЕРГІЇВНА**09117, Київська обл., м. Біла Церква, вул. Шевченка* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *БЛЮМІН РОМАН АНДРІЙОВИЧ**04060, м. Київ, вул. Ольжича**НІКІШОВА ОЛЬГА СЕРГІЇВНА**09117, Київська обл., м. Біла Церква, вул. Шевченка* |
| Реєстраційний номер: | *від* *02.02.2024* *№ 420397753* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:123:0008).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Академіка Заболотного, 156/2* |
|  Площа | *0,1961 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 будівель торгівлі)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  **10 825 603 грн 61 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 літ. «Д» загальною площею 226,1 кв. м, яка перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТЕХНО ВАЛДІ», право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21.06.2023, номер відомостей про речове право 50760263 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 13.02.2024 № 365646808).* |
|  Наявність ДПТ: | *Відповідно до детального плану території в районі вулиць Академіка Заболотного, Академіка Лебедєва та Метрологічної у Голосіївському районі м. Києва затвердженого рішенням Київської міської ради від 21.07.2016 № 827/827, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території середньо- та малоповерхової житлової забудови та частково до території вулиць та доріг.**Згідно з листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 17.10.2023 № 055-8090 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 переважно до території вулиць і доріг, частково до території середньо- та малоповерхової житлової забудови (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: | *Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.**Згідно з листом* *Міністерства культури та інформаційної політики від 13.12.2023 № 06/35/11018-23 земельна ділянка розташована в межах охоронної зони навколо парку-пам’ятки садово-паркового мистецтва загальнодержавного значення – «Феофанія» (скорегована) (V поверховість згідно існуючої поряд забудови) (наказ Міністерства культури і туризму України від 27.08.2007 № 984/0/16-07).* *За даними Державного земельного кадастру (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку  від 13.02.2024 № НВ-0000356342024) земельна ділянка розташована в охоронній зоні навколо території та об’єкта природно-заповідного фонду.**Згідно з листом Департаменту захисту довкілля та адаптації до зміни клімату виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 26.12.2023 № 077-6649 земельна ділянка не потрапляє в межі території та об’єктів природно-заповідного фонду, земель рекреаційного та лісогосподарського призначення.* *Підпунктом 3.12 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: **1 299 072 грн 43 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** |