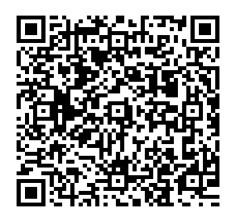
**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 510039024**

[](request_qr_code)**№ ПЗН-66341 від 08.05.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГУЛІВЕР» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі   
на вул. Василя Тютюнника, 5 (літ. 1-Б)   
у Печерському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
| Назва | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГУЛІВЕР»* |
| Перелік засновників  (учасників) юридичної особи | *Феодосов Яків Валерійович*  *м. Київ, б-р. Лесі Українки*  *Богданова Наталія Анатоліївна*  *м. Київ, вул. Червоноармійська* |
| Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *Феодосов Яків Валерійович*  *м. Київ, б-р. Лесі Українки*  *Богданова Наталія Анатоліївна*  *м. Київ, вул. Червоноармійська* |
| Реєстраційний номер: | *від* *22.04.2024* *№ 510039024* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:009:0003).

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Печерський, вул. Василя Тютюнника, 5  (літ. 1-Б)* |
| Площа | *0,0524 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\*) | **7 678 525 грн 57 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.**

На клопотання зацікавленої особи відповідно до статей 9, 123 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. 1-Б) загальною площею 81,5 кв. м, яка перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГУЛІВЕР» (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 17.09.2021, номер відомостей про речове право 44858211) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 08.05.2024 № 377672968).* |
| 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 частково до території житлової середньо- та малоповерхової забудови (існуючі) та частково до території вулиць і доріг (витяг з містобудівного кадастру від 21.02.2022 № 726/0/12-53/12-03-22 наданий Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)).* |
| 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: | *Відповідно до листа Міністерства культури та інформаційної політики України від 03.11.2023 № 06/35/9616-23 та листа Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 13.11.2023 № 066-4187 земельна ділянка розташована:*  *- в Центральному історичному ареалі міста Києва;*  *- в зоні регулювання забудови ІІ категорії.*  *Частина земельної ділянки площею 0,0169 га розташована в межах червоних ліній.*  *Підпунктом 3.11 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 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 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 від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **383 926 грн 28 коп. (5 %)**.

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 |