ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи

№ 567744730

**№ ПЗН-66727 від 29.05.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «САНЕКВІТРЕК» та кінно-спортивній дитячо-юнацькій школі «Авангард» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку
на вул. Касіяна Василя, 1 у Голосіївському районі міста Києва***

1. **Юридичні особи:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *Товариство з обмеженою відповідальністю «САНЕКВІТРЕК»* |
|  Перелік засновників (учасників) | *ДИМІЦЬКА АНАСТАСІЯ ОЛЕГІВНА**Україна, Київська область, місто Ірпінь, Гостомельське шосе**МАКСІМЧУК ВАДИМ ВОЛОДИМИРОВИЧ**Україна, місто Київ, вул. Академіка Янгеля**МІРОШНІЧЕНКО НАТАЛІЯ ВОЛОДИМИРІВНА**Україна, Київська область, село Гатне, вул. Теремська**БОНДАРЕНКО АНАТОЛІЙ МИКОЛАЙОВИЧ**Україна, Вінницька область, селище міського типу Оратів, вул. Ватутіна* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) | *ДИМІЦЬКА АНАСТАСІЯ ОЛЕГІВНА**Україна, Київська область, місто Ірпінь, Гостомельське шосе**МАКСІМЧУК ВАДИМ ВОЛОДИМИРОВИЧ**Україна, місто Київ, вул. Академіка Янгеля* |
| Назва | *Кінно-спортивній дитячо-юнацькій школі «Авангард»* |
| Перелік засновників(учасників) | *ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ «УКРАЇНСЬКИЙ ЦЕНТР ЗАХИСТУ СОЦІАЛЬНО-ТРУДОВИХ ПРАВ ПРАЦІВНИКІВ КІННО-СПОРТИВНОЇ ГАЛУЗІ»**Україна, місто Київ, вул. Василя Касіяна**МІРОШНІЧЕНКО ІВАН ВОЛОДИМИРОВИЧ**Україна, Київська область, село Гатне, вул. Теремська**АВЕТІСЯН ГЕОРГІЙ АРАРАТОВИЧ**Україна, місто Київ, вул. Житньоторська**МАКСІМЧУК ВАДИМ ВОЛОДИМИРОВИЧ**Україна, місто Київ, вул. Академіка Янгеля**МАКСИМЧУК ЯРОСЛАВ ВОЛОДИМИРОВИЧ**Україна, Київська область, місто Буча), вул. Тарасівська**ОСАДЧУК ВОЛОДИМИР ІЛЛІЧ**Україна, місто Київ, вул. Горького* |
| Кінцевий бенефіціарнийвласник (контролер) | *Відсутній* |
|  Реєстраційний номер: | *від 20.05.2024* *№ 567744730* |

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:401:0048).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Касіяна Василя, 1* |
|  Площа: | *0,4439 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 експлуатації та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку*)* |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком\*) | 25 423 745 грн 89 коп. |
|  \**Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені*  *відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.* |

1. **Обґрунтування прийняття рішення.**

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 22.05.2024 № НВ-0001257652024), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 27.05.2024, номер відомостей про речове право 55219834), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо передачі земельної ділянки в оренду без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

1. **Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права осіб на оформлення права користування земельною ділянкою.

1. **Особливі характеристики ділянки.**

|  |  |
| --- | --- |
|  *Наявність будівель і*  *споруд на ділянці:* | *У спільній частковій власності товариства з обмеженою відповідальністю «САНЕКВІТРЕК» (33/100 частин) та кінно-спортивної дитячо-юнацької школи «Авангард» (67/100 частин) перебувають нежилі будівлі загальною площею 4173,8 кв. м (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 04.11.2022, номери відомостей про речове право 48390688, 48390715) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 22.05.2024 № 379679787).**І з них на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:79:401:0048 розташовані будівлі:**- літ. «Л» загальною площею 175,9 кв. м;**- літ. «М» загальною площею 412,4 кв. м.**Інші будівлі розташовані на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:79:401:0046.* |
|  *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 відноситься до комунально-складської території (довідка (витяг) з містобудівного кадастру, надана листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 04.06.2024 № 055-5355).* |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 27.05.2024, номер відомостей про речове право 55219834 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 29.05.2024 № 380607601).* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *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 не відноситься до території зелених насаджень.* |
|  *Інші особливості:* | *Земельна ділянка площею 0,4439 га (кадастровий номер 8000000000:79:401:0048) на вул. Касіяна Василя, 1 у Голосіївському районі міста Києва сформована на виконання Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2022-2025 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 07.10.2021 № 2727/2768, та зареєстрована у Державному земельному кадастрі з цільовим призначенням:* *03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку.**Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель, на підставі якої зазначена земельна ділянка зареєстрована у Державному земельному кадастрі, затверджена рішенням Київської міської ради від 08.02.2024 № 7742/7783.**Рішення про передачу у власність або користування вказаної земельної ділянки Київська міська рада не приймала.* *Підпунктом 3.8 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.* |

**6. 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.

**7. 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» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **1 271 187 грн 29 коп.
(5 %).**

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленими особами своїх прав щодо користування земельною ділянкою.

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

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