**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 640533913**

**№ ПЗН-49931 від 25.01.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про надання ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРИВАТНИЙ ЗАКЛАД ДОШКІЛЬНОЇ ОСВІТИ «ТЕДДІ БЕАР» земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування дошкільного закладу на вул. Олеся Гончара, 36 у Шевченківському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРИВАТНИЙ ЗАКЛАД ДОШКІЛЬНОЇ ОСВІТИ «ТЕДДІ БЕАР»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *ЧЕРНЯВСЬКИЙ НАЗАР АНАТОЛІЙОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 01030, місто Київ, ВУЛИЦЯ БОГДАНА ХМЕЛЬНИЦЬКОГО* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Чернявський Назар Анатолійович, Україна., 01054, місто Київ, вул.Франка Івана (Шевченківський р-н). Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 100* |
| Реєстраційний номер: | *від* *19.01.2023* *№ 640533913* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:88:174:0063).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Олеся Гончара, 36*  |
|  Площа | *0,0455 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (постійне користування)* |
|  Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення | *03.02* для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти (для експлуатації та обслуговування дошкільного закладу*)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | **існуюча- 12 855 330 грн 24 коп****проєктна – 771 319 грн 81 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 замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

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: | *Земельна ділянка забудована нежитловим будинком (літера А) (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна:113299980000) загальною площею 428,3 кв.м на вул. Олеся Гончара, 36, який на праві приватної власності належить ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРИВАТНИЙ ЗАКЛАД ДОШКІЛЬНОЇ ОСВІТИ «ТЕДДІ БЕАР» на підставі договору купівлі-продажу нерухомого майна від 29.09.2020 № 2471 (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 29.09.2020, номер запису про право власності 38416779). Відповідно до вказаного договору купівлі-продажу нерухомого майна стороною «ПОКУПЕЦЬ» є ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЦЕНТР ДОЗВІЛЛЯ ДІТЕЙ ТА БАТЬКІВ ТЕДДІ БЕАР» (відповідно до рішення № 04-11-2020 від 04.11.2020 одноосібного Учасника ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЦЕНТР ДОЗВІЛЛЯ ДІТЕЙ ТА БАТЬКІВ ТЕДДІ БЕАР» його найменування змінено на ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРИВАТНИЙ ЗАКЛАД ДОШКІЛЬНОЇ ОСВІТИ «ТЕДДІ БЕАР»).* |
|  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, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової середньо- та малоповерхової забудови (довідка (витяг) з містобудівного кадастру від 13.09.2021 № 8587/0/12/12-03-21).**Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, затвердженого постановою КМУ від 28.07.2021 № 821, код виду цільового призначення 03.02 (для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти) є супутнім видом цільового призначення земельної ділянки.**Департамент містобудування та архітектури листом від 08.09.2022 № 055-5211 надав висновок: заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації.* |
|  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: |  *Рішенням Київської міської ради від 15.12.2011 № 942/7178 земельна ділянка площею 0,0455 га (кадастровий номер 8000000000:88:174:0063) на вул. Олеся Гончара, 36-а у Шевченківському районі м. Києва передана товариству з обмеженою відповідальністю «ГРАНТ БРОК БУД» в оренду на 15 років для обслуговування та експлуатації адміністративної будівлі (договір оренди земельної ділянки від 22.06.2012 № 91-6-00969 розірвано на підставі рішення Господарського суду міста Києва від 17.03.2014 у справі № 910/1993/14).* *До проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки на вул. Олеся Гончара, 36 у Шевченківському районі м. Києва доданий лист Міністерства культури та інформаційної політики України від 01.11.2021 № 13126/6.11.1 з інформацією про наявність у межах земельної ділянки режимоутворюючих об’єктів культурної спадщини та обмеження у використанні вказаної земельної ділянки.* *Підпунктом 4.6 пункту 4 проєкту рішення передбачено забезпечення вільного проїзду та проходу до суміжних землекористувачів, оскільки проїзд до них здійснюється через арку в будівлі.*  *Відповідно до розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 28.12.2020 № 2069 ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРИВАТНИЙ ЗАКЛАД ДОШКІЛЬНОЇ ОСВІТИ «ТЕДДІ БЕАР» видано ліцензію на провадження освітньої діяльності за рівнем дошкільної освіти.* *Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в передачі земельної ділянки відповідно до статті 123 Земельного кодексу України.**Згідно з пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» виключено на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради вирішуються питання регулювання земельних відносин.**Тобто, вирішення питань щодо надання ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРИВАТНИЙ ЗАКЛАД ДОШКІЛЬНОЇ ОСВІТИ «ТЕДДІ БЕАР» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування дошкільного закладу на вул. Олеся Гончара, 36 у Шевченківському районі міста Києва є виключно компетенцією Київської 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 положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов’язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.* |

1. **Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.**

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи 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.

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: **771 319 грн 81 коп. ( 6 %).**

Відповідно до Податкового кодексу України та Положення про плату за землю в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (зі змінами та доповненнями) розрахунковий розмір земельного податку складатиме: **299 грн 96 коп (0,01 %).**

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** |