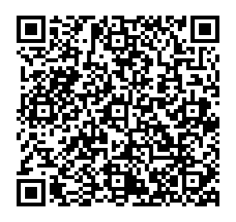
**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 653373914**

[](file:///C:\Users\tetyana.zadvorna\Downloads\request_qr_code)**№ ПЗН-55105 від 06.06.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРК ІНВЕСТ» в оренду земельної ділянки для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку на вул. Набережно-Хрещатицькій, 13-15 у Подільському районі міста Києва ( поділ та зміна цільового призначення)***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
| Назва | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРК ІНВЕСТ»* |
| Перелік засновників  (учасників) юридичної особи\* | [*ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФМУ"*](https://youcontrol.com.ua/ru/search/?q=39419739)  *Код  ЄДРПО 39419739*  *Адреса засновника : Україна, місто Київ, вул. ГАРМАТНА* |
| Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *Белле Елна Паулет*  *Сейшельські Острови, Острів Мае, Хангард, Анс ЕтуальСейшельські Острови, Острів Мае, Хангард, Анс Етуаль*  *Брутус Мішель Ендрю*  *Сейшельські Острови, 1136, Острів Мае, Форе НуарСейшельські Острови,*[*2112,*](https://youcontrol.com.ua/ru/register-trial/)*Острів Мае, Форе Нуар* |
| Реєстраційний номер: | *від* *06.06.2023* *№ 653373914* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:371:0026).

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Подільський, вул. Набережно-Хрещатицька, 13-15* |
| Площа | *0,3533 га* |
| Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда)* |
| Категорія земель | *Існуюча – землі оздоровчого призначення*  *Проєктна–житлової та громадської забудови* | |
| Вид цільового призначення | *Існуючий - 07.02* для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту  Проєктний - *03.10* для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку |
| Нормативна грошова оцінка   (за попереднім розрахунком\*) | **Існуюча – 15 794 062грн. 23коп**.  **Проєктна -  78 970 311грн.14 коп**.  **грн 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.*  *Нежилі будівлі: службовий корпус двохповерховий (літ. Е) (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 673558080000) загальною площею 609,1 кв.м та адміністративна будівля (літера Д) (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 673582580000) загальною площею 780,7 кв.м. на вул. Набережно-Хрещатицькій, 13.*  *Зазначені об’єкти нерухомого майна належать на праві приватної власності ТОВ «ТРК ІНВЕСТ» на підставі договору купівлі-продажу нерухомого майна від 30.11.2021 серія №14102-ДС, про що зроблено записи в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 30.11.2021, номери відомостей про речове право: 45368801 та 45369324 (інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 07.06.2023 № 334855547 та 334855905).* |
| 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 громадських будівель та споруд (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: | *Розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 09.09.1997 № 1384 земельну ділянку площею 0,3874 га (кадастровий номер 8000000000:85:371:0017) було передано в оренду Акціонерному товариству «К.ЕНЕРГО» (попереднє найменування – ПАТ «Київенерго») (договір на право тимчасового користування землею на умовах оренди від 15.01.1999 № 85-5-0002 (зі змінами). У зв’язку з відчуженням попереднім землекористувачем нерухомого майна , земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:85:371:0017) була поділена на дві земельні ділянки: площею 0,3551 га (кадастровий номер 8000000000:85:371:0999 та площею 0,0323 га (кадастровий номер 8000000000:85:371:0998).* |
|  | *Технічна документація із землеустрою щодо поділу земельної ділянки на вул. Набережно-Хрещатицькій, 13-15 у Подільському районі м. Києва Публічному акціонерному товариству «Київенерго» для будівництва з подальшою експлуатацією фізкультурно-оздоровчого комплексу погоджена рішенням Київської міської ради від 20.12.2017 №1009/4016 та затверджена замовником ПАТ «Київенерго».*  *Проєктом землеустрою щодо відведення земельної ділянки одночасно здійснюється поділ земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:371:0999 (категорія земель – землі оздоровчого призначення, код виду цільового призначення – 07.02 для будівництва та обслуговування об’єктів фізичної культури і спорту) на дві земельні ділянки: площею 0,3533 га (кадастровий номер 8000000000:85:371:0026) та площею 0,0018 га (кадастровий номер 8000000000:85:371:0027) та одночасно змінюється категорія земель на «землі житлової та громадської забудови» та код виду цільового призначення на «03.10».*  *Поділ земельної ділянки обумовлений тим, що в межах ділянки знаходиться частина будівлі, яка розташована на суміжній земельній ділянці та не належить на праві власності ТОВ «ТРК ІНВЕСТ» (згода на поділ надана листом Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16.02.2023 № 0570202/2-2040.*  *Земельна ділянка площею 0,3533 га (зі зміною цільового призначення) передається в оренду на 10 років ТОВ «ТРК ІНВЕСТ» .*  *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», рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **існуючий - 1 579 грн. 41 коп. (0,01 %), проєктний –3 948 515 грн. 56 коп (5%).**

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** |