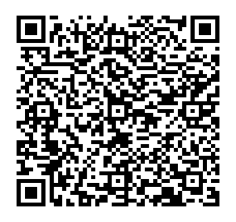
**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 718653395**

[](file:///C:\Users\tetyana.zadvorna\Downloads\request_qr_code)**№ ПЗН-68147 від 30.10.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «НОРІС ТРЕЙД» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі на просп. Оболонському (біля станції метро «Героїв Дніпра») в Оболонському районі міста Києва (зміна цільового призначення)***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
| Назва | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «НОРІС ТРЕЙД»* |
| Перелік засновників  (учасників) юридичної особи | *ПОЛІЩУК ГРИГОРІЙ МИХАЙЛОВИЧ*  *Україна, 02002, місто Київ, вул. Андрея Шептицького Митрополита,*  *БОРОДАВКА ОЛЕКСАНДР ІВАНОВИЧ*  *Україна, 04205, місто Київ, пр. Оболонський*  *АНТОНОВ ОЛЕКСАНДР ІВАНОВИЧ*  *Україна, 04210, місто Київ, пр.Івасюка Володимира*  *АНТОНОВ ВАСИЛЬ ІВАНОВИЧ*  *Україна, 04210, місто Київ, пр. Івасюка Володимира*  *ДІДЕНКО СЕРГІЙ АНДРІЙОВИЧ*  *Україна, 04210, місто Київ, пр. Івасюка Володимира*  [*АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ДАЛАСІ»*](https://youcontrol.com.ua/search/?q=41669384)  *Україна, місто Київ, ВУЛИЦЯ ВЕЛИКА ЖИТОМИРСЬКА* |
| Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *ПОЛІЩУК ГРИГОРІЙ МИХАЙЛОВИЧ Україна, 02002, місто Київ, вул.Андрея Шептицького Митрополита*  *ПОЛІЩУК ІРИНА ВОЛОДИМИРІВНА Україна, 04213, місто Київ, вул. Прирічна* |
| Реєстраційний номер: | *від 02.07.2024 № 718653395* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:050:0002).

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Оболонський, просп. Оболонський (біля станції метро «Героїв Дніпра»)* |
| Площа | *0,7574 га* |
| Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
| Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови* |
| Цільове призначення | *Існуюче - 03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови*  *Проєктне - 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі)* |
| Нормативна грошова оцінка   (за попереднім розрахунком\*) | **Існуюча – 15 497 497 *грн 30 коп.***  **Проєктна – 55 348 204 грн 65 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 магазином з адміністративними приміщеннями літ. «А» загальною площею 237 кв.м; будівлею мийки літ. «Б» загальною площею 33,9 кв.м, буділею громадського призначення № 1-4 літ. «В, Г, Д, Е» загальною площею 794,5 кв.м, будівлею громадського та адміністративно-побутового призначення № 5-8 літ. «Є, Ж, З, И» загальною площею 793,7 кв.м та будівлею СТО літ. «А» загальною площею 394,5 кв.м, які належать на праві власності ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «НОРІС ТРЕЙД» (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 08.07.2020, номер запису про право власності: 37217703; 29.11.2022, номер запису про право власності 48578246; 09.12.2022, номери записів про право власності 48661914; 48662069; 29.11.2022, номер запису про право власності 48577983).* |
| Наявність ДПТ: | *Згідно з проєктними рішеннями детального плану території в межах вул. Північна, просп. Оболонський, вул. Прирічна, просп. Героїв Сталінграда, Маршала Малиновського в Оболонському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 31.08.2021 № 2242/2283, на земельній ділянці передбачено будівництво громадських об’єктів для побутових потреб по просп. Оболонський (біля станції метро «Героїв Дніпра» у Оболонському районі м. Києва та будівництво тимчасової відкритої автостоянки, автостанції з громадськими об’єктами по просп. Оболонський (біля станції метро «Героїв Дніпра» у Оболонському районі м. Києва (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 19.08.2024 № 055-7770).* |
| Функціональне призначення  згідно з Генпланом: | *Відповідно до Генерального плану міста 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 до території вулиць і доріг.* |
| Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право власності територіальної громади в особі Київської міської ради зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19.12.2013, номер відомостей про речове право: 3926201).* |
| Розташування в зеленій зоні: | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
| Інші особливості: | *Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:78:050:0002) площею 0,7574 га передавалась в оренду Товариству з обмеженою відповідальністю «АВВА-СЕРВІС» для будівництва, експлуатації та обслуговування тимчасової відкритої автостоянки з громадськими об’єктами (договір оренди земельної ділянки від 13.04.2006 № 78-6-00355 (зі змінами) строк дії якого закінчився 04.06.2024).*  *Товариство з обмеженою відповідальністю «АВВА-СЕРВІС» щодо поновлення договору оренди вказаної земельної ділянки не зверталось. Рішення про поновлення терміну дії договору оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:050:0002) Київська міська рада не приймала.*  *Підпунктом 4.10 пункту 4 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 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 стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

Проєкт рішення не містить службової інформації у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не містить інформації про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

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 грудня 2023 року № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **проєктний 2 767 410 грн 23 коп. (5 %)**

**існуючий 1 549 749 грн 73 коп. (10 %).**

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** |