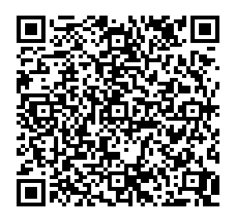
**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 752391398**

[](file:///C:\Users\olena.prokopenko\Downloads\request_qr_code)**№ ПЗН-58647 від 25.09.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОЛЕЛАТ ПАЛАЦ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель на   
вул. Круглоуніверситетській, 10 у Печерському районі міста Києва**

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
| Назва | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОЛЕЛАТ ПАЛАЦ»* |
| Перелік засновників  (учасників) юридичної особи | *КРАВЕЦЬ ВОЛОДИМИР АНДРІЙОВИЧ*  *Адреса засновника: Україна, 04071, місто Київ, ВУЛИЦЯ ЩЕКАВИЦЬКА* |
| Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Кравець Володимир Андрійович Україна, 04071, місто Київ, вул.Щекавицька* |
| Реєстраційний номер: | *від* *21.09.2023* *№ 752391398* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:76:034:0001).

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Печерський, вул. Круглоуніверситетська, 10* |
| Площа | *0,1672 га* |
| Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
| Категорія земель | *Існуюча – землі житлової та громадської забудови*  *Проєктна – землі історико-культурного призначення* |
| Цільове призначення | *Існуюче – 03.06 для будівництва та обслуговування будівель екстериторільних організацій та органів*  *Проєктне – 08.01 для забезпечення охорони об’єктів культурної спадщини (*для експлуатації та обслуговування нежитлових *будівель*) |
| Нормативна грошова оцінка   (за попереднім розрахунком\*) | *Існуюча – 14 489 357 грн 52 коп.*  *Проєктна – 10 349 541 грн 08 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.**

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 зміну цільового призначення земельної ділянки та категорії земель та оформлення права користування на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
| Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *Земельна ділянка забудована нежитловими будівлями, а саме:*   * *нежитлова будівля, А загальною площею 897,1 кв.м;* * *нежитлова будівля, Б загальною площею 101,1 кв.м;* * *нежитлова будівля, В загальною площею 9,9 кв.м;* * *нежитлова будівля, Г загальною площею 9,1 кв.м;* * *нежитлова будівля, Д загальною площею 29,5 кв.м, які на підставі договору купівлі-продажу від 05.06.2019 № 502 належать ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОЛЕЛАТ ПАЛАЦ», дата державної реєстрації 05.06.2019, номер відомостей про речове право 31873626 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 25.09.2023 № 347773253).* |
| 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 і 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: | *Земельна ділянка площею 0,1672 га (кадастровий номер 8000000000:76:034:0001) на вул. Круглоуніверситетській, 10 у Печерському районі м. Києва на підставі розпорядження Київської міської державної адміністрації від 05.10.1995 № 70 надана Генеральній дирекції Київської міської державної адміністрації по обслуговуванню іноземних представництв в тимчасове довгострокове користування на 49 років для розміщення Представництва Комісії Європейського Співтовариства (договір оренди земельної ділянки від 30.11.1995 № 76-5-00003, термін дії договору до 30.11.2044).*  *Державне підприємство «Генеральна дирекція Київської міської державної адміністрації по обслуговуванню іноземних представництв» надало заяву на припинення права користування земельною ділянкою на вул. Круглоуніверситетській, 10 у Печерському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:76:034:0001) від 18.07.2023 зареєстровано в реєстрі за № 598 приватним нотаріусом Сліньковою І.Г.* |
|  | *Підпунктом 5.10. пункту 5 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 відповідно до законодавства України.*  *Зазначена земельна ділянка розташована в Центральному історичному ареалі міста Києва, в зоні регулювання забудови І категорії (розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979, рішення виконкому Київської міської ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920) та в зоні регулювання забудови пам’ятки містобудування місцевого значення – «Вулиця Хрещатик» (наказ Міністерства культури України від 14.08.2013 № 57, охоронний № 972-Кв., наказ Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 30.11.2020 № 63) (лист Міністерства культури та інформаційної політики України від 18.09.2023 № 06/35/8002-23.*  *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.*  *Згідно з листом Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 25.06.2021 № 066-1951, нежитлова будівля А є пам’яткою архітектури та мистецтва місцевого значення, а саме: особняком (охоронний № 74) на підставі розпорядження Представника Президента від 17.02.1994 № 105.*  *Між ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОЛЕЛАТ ПАЛАЦ» та Департаментом охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) укладено охоронний договір на пам’ятку культурної спадщини від 18.11.2020 № 4443.*  *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОЛЕЛАТ ПАЛАЦ» листом від 28.09.2023 № 057/10074 уточнило мету надання земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:76:034:0001 на вул. Круглоуніверситетській,10 у Печерському районі м. Києва.* |

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

Загальні засади, порядок передачі земельних ділянок у користування зацікавленим особам, порядок зміни цільового призначення земельних ділянок та зміни категорії земель 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» та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:

існуючий - 1 738 722 грн 90 грн. (12 %) (за умови використання виду цільового призначення земельної ділянки – для будівництва та обслуговування будівель екстериторільних організацій та органів);

проєктний - 1 034 грн 95 коп. (0,01 %) (за умови використання виду цільового призначення земельної ділянки – для забезпечення охорони об’єктів культурної спадщини).

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** |