**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 760583430**

**№ ПЗН-67674 від 19.06.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГУДЕВАС» земельної ділянки в оренду для***  **експлуатації та обслуговування нежитлових будівель**

***на вул. Авіаконструктора Петра Балабуєва, 35 в Святошинському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГУДЕВАС»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *Слободяник Олександр Олегович**Адреса засновника: Україна, 09800, Київська обл., Тетіївський р-н, місто Тетіїв(з), вул.Ольги Княгині,* *Цілик Олексій Михайлович**Адреса засновника: Україна, 03164, місто Київ, вул.Клавдіївська,* *Некоз Євген Геннадійович**Адреса засновника: Україна, 02232, місто Київ, пр.Червоної Калини* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *Слободяник Олександр Олегович**Адреса засновника: Україна, 09800, Київська обл., Тетіївський р-н, місто Тетіїв(з), вул.Ольги Княгині,* *Цілик Олексій Михайлович**Адреса засновника: Україна, 03164, місто Київ, вул.Клавдіївська,* *Некоз Євген Геннадійович**Адреса засновника: Україна, 02232, місто Київ, пр.Червоної Калини* |
| Реєстраційний номер: | *від* *05.06.2024* *№ 760583430* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:415:0001).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Святошинський, вул. Авіаконструктора Петра Балабуєва, 35*  |
|  Площа | *0,2050 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда)* |
|  Категорія земель | *землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення* |
|  Цільове призначення | *11.02* для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель*)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  **2 470 506 грн 91 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 ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛКО» (далі – ТОВ «ЛКО») землевпорядною організацією розроблено проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки

На замовлення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГУДЕВАС» (далі – ТОВ «ГУДЕВАС» ) землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

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 частиною нежитлової будівлі літ. «Б» загальною площею 2604,9 кв.м. та нежитловою будівлею літера «А» загальною площею 373,8 кв.м., які належать на праві власності ТОВ «ГУДЕВАС» (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 17373680000 право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав 17.05.2023, номер відомостей про речове право: 50303216) (Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 19.06.2024 № 383569411).**Інша частина нежитлової будівлі літ «Б» знаходиться на суміжній земельній ділянці (кадастровий номер 8000000000:75:415:0004), яка перебуває в оренді до 28.02.2028 у ТОВ «ГУДЕВАС».* |
|  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 належить частково до комунально-складської території ( існуючі) та частково до території вулиць і доріг (витяг з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури* *виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації (замовлення № 00286674).* |
|  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: | *В зв’язку з набуттям ТОВ «ГУДЕВАС» права власності на об’єкти нерухомості, що розташовані на земельній ділянці (кадастровий номер 8000000000:75:415:0001), яка зареєстрована в Державному земельному кадастрі на підставі розробленого проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛКО» для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель на вул. Авіаконструктора Петра Балабуєва, 35 у Святошинському районі м. Києва (рішенням Київської міської ради зазначений проєкт не затверджувався).**ТОВ «ЛКО» надає згоду ТОВ «ГУДЕВАС» та не заперечує проти використання ними оригіналу проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:75:415:0001) (заява від 30.05.2024 № 334 засвідчена нотаріально).**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» 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: **74 115 грн 21 коп. ( 3 %).**

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** |