ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи

№ 770862444

**№ ПЗН-65185 від 10.04.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВСМК-ТРЕЙД» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування комбінату харчування на бульв. Вацлава Гавела, 23 у Солом’янському районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВСМК-ТРЕЙД»* |
|  Перелік засновників (учасників) | *ШКОТНІКОВ ЯРОСЛАВ ЄВГЕНОВИЧ**м. Київ, просп. Берестейський**АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЕФЕСВАЙ»* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) | *ШКОТНІКОВ ЯРОСЛАВ ЄВГЕНОВИЧ**м. Київ, просп. Берестейський* |
|  Реєстраційний номер: | *від 14.03.2024* *№ 770862444* |

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:69:091:0064).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, р-н Солом'янський, бульв. Вацлава Гавела, 23* |
|  Площа: | *0,9265 га* |
|  Вид та термін  користування: | *Право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
|  Категорія земель: | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення: | *03.15* для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (для експлуатації та обслуговування комбінату харчування*)* |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком\*) | 15 721 452 грн 33 коп. |
|  \**Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені*  *відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.* |

1. **Обґрунтування прийняття рішення.**

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 10.04.2024 № НВ-0000912272024), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 25.03.2022, номер відомостей про речове право 54341920), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо передачі земельної ділянки в оренду без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

1. **Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування земельною ділянкою.

1. **Особливі характеристики ділянки.**

|  |  |
| --- | --- |
|  *Наявність будівель і*  *споруд на ділянці:* | *На земельній ділянці розташована нежитлова будівля (літ. А) – комбінат харчування «Меридіан» загальною площею 8443,9 кв. м, яка перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВСМК-ТРЕЙД» (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 24.01.2020, номер відомостей про речове право 35182314) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 09.04.2024 № 373477044).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Відповідно до детального плану території в межах просп. Космонавта Комарова, залізничної колії, вул. Академіка Каблукова, бульв. Івана Лепсе, вул. Гарматна у Солом’янському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 423/1288, земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься до території громадських будівель та споруд (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 20.03.2024 № 055-2771).* |
|  *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 до громадських будівель та споруд (існуючі).* |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 25.03.2022, номер відомостей про речове право 54341920 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 09.04.2024 № 373476471).* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
|  *Інші особливості:* | *Земельна ділянка сформована та зареєстрована у Державному земельному кадастрі за результатами поділу земельної ділянки площею 1,0641 га (кадастровий номер 8000000000:69:091:0009) на бульв. Івана Лепсе (сучасна назва – бульв. Вацлава Гавела), 23 у Солом’янському районі м. Києва, яка на підставі рішення Київської міської ради від 24.09.1998 № 8/109 була надана у постійне користування відкритому акціонерному товариству «СПК Меридіан» для експлуатації та обслуговування комбінату харчування (державний акт на право постійного користування земельною ділянкою від 23.12.1998 № 69-4-0006).**За даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань юридичну особу - ПАТ «СПК Меридіан» (код ЄДРПОУ 14315807) припинено.* *Технічна документація із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:69:091:0009 затверджена рішенням Київської міської ради від 08.02.2024 № 7747/7788.**Підпунктом 2.8 пункту 2 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 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 у 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.* |

**6. 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 інформації 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.

**7. 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 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **1 572 145 грн 23 коп.
(10 %).**

**8. 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** |