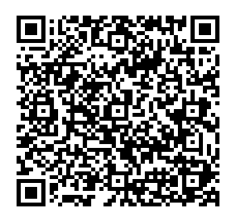
**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 239347591**

[](request_qr_code)**№ ПЗН-59006 від 05.10.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВМГ ЦЕНТР» в оренду земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на***

***вул. Казимира Малевича, 86 у Голосіївському районі   
міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
| Назва | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВМГ ЦЕНТР»* |
| Перелік засновників  (учасників) юридичної особи | [*Бондаренко Володимир Володимирович*](https://vkursi.pro/person/bondarenko-volodymyr-volodymyrovych-ce3bad90-d9fe-a8b8-3edd-ed5be0ce2502)  *03039, УКРАЇНА, 03039, МІСТО КИЇВ, ВУЛ.РИЛЬСЬКОГО МАКСИМА, БУДИНОК 17*  [*Крамаренко Марина Вікторівна*](https://vkursi.pro/person/kramarenko-maryna-viktorivna-13b620eb-50e7-88c8-0f99-b62c96d03198)  *01024, УКРАЇНА, 01024, МІСТО КИЇВ, ВУЛ.ЛЮТЕРАНСЬКА, БУДИНОК 26/17, КВАРТИРА 12*  [*Ліхацький Геннадій Анатолійович*](https://vkursi.pro/person/likhatskyy-hennadiy-anatoliyovych-0af7fafc-e67d-e120-acbb-048048c09a25)  *02152, УКРАЇНА, 02152, МІСТО КИЇВ, ДНІПРОВСЬКА НАБЕРЕЖНА, БУДИНОК 1А, КВАРТИРА 138* |
| Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | [*Ліхацький Геннадій Анатолійович*](https://vkursi.pro/person/likhatskyy-hennadiy-anatoliyovych-0af7fafc-e67d-e120-acbb-048048c09a25)  *02152, УКРАЇНА, 02152, МІСТО КИЇВ, ДНІПРОВСЬКА НАБЕРЕЖНА, БУДИНОК 1А, КВАРТИРА 138* |
| Реєстраційний номер: | *від* *05.10.2023* *№ 239347591* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:054:0032).

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Казимира Малевича, 86* |
| Площа | *0,6733 га* |
| Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда на 5 років)* |
| Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови* |
| Цільове призначення | *03.07* для будівництва та обслуговування будівель торгівлі |
| Нормативна грошова оцінка   (за попереднім розрахунком\*) | **48 632 338 грн 58 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 оформлення права користування земельною ділянкою.

**5. Особливі характеристики ділянки.**

|  |  |
| --- | --- |
| *Наявність будівель і*  *споруд на ділянці:* | *На земельній ділянці розташовані:*  *- склад № 1 (літ. 2Г) загальною площею 284,2 кв. м, який перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВМГ ЦЕНТР» на підставі договору купівлі-продажу від 29.07.2021 № 3310, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 29.07.2021, номер відомостей про речове право 43230442;*  *- нежитлова будівля (літ. И) загальною площею 2358,8 кв. м, яка перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВМГ ЦЕНТР» на підставі договору купівлі-продажу від 29.07.2021 № 3312, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 29.07.2021, номер відомостей про речове право 43230951;*  *- нежитлова будівля (літ. Л) загальною площею 4231 кв. м, яка перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВМГ ЦЕНТР» на підставі договору купівлі-продажу від 29.07.2021 № 3311, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 29.07.2021, номер відомостей про речове право 43231729 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 05.10.2023 № 349287104).* |
| *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 частково до комунально-складської території, частково до території вулиць і доріг.*  *Згідно з листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 05.05.2023 № 055-3222 заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації.* |
| *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:* | *Згідно з листом Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 15.02.2023 № 066-493 будівлі та споруди на вул. Казимира Малевича, 86 на обліку, як пам’ятки місцевого значення або об’єкти культурної спадщини  не перебувають.*  *Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.*  *Згідно з листом Міністерства культури та інформаційної політики України від 09.02.2023 № 06/35/1317-23 земельна ділянка розташована:*  *- у Центральному історичному ареалі міста Києва;*  *- в зоні регулювання забудови ІІІ категорії.*  *Підпунктом 3.11 пункту 3 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) стягнути кошти за користування земельною ділянкою без правоустановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України.*  *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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **2 431 616 грн 93 коп. (5 %).**

**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** |