**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 239893191**

**№ ПЗН-67121 від 04.06.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ПЕЧЕРСЬКПРОЕКТ» земельної ділянки в оренду для розміщення та обслуговування лінійних об’єктів транспортної інфраструктури на вул. Великій Васильківській, 33Б
у Печерському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *Товариство з обмеженою відповідальністю «ПЕЧЕРСЬКПРОЕКТ»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ГРИФОН ІНВЕСТ»**01014, м. Київ, вул. Болсуновська, буд. 6**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРХОТЕЛІНВЕСТ КОМПАНІ»**01032, м. Київ, б-р. Тараса Шевченка, буд. 25* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Москаль Денис Денисович**03115, м. Київ, вул. Верховинна**Мельниченко Ніна Степанівна**01011, м. Київ, вул. Різницька* |
| Реєстраційний номер: | *від* *24.05.2024* *№ 239893191* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:76:066:0007).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Печерський, вул. Велика Васильківська, 33Б* |
|  Площа | *0,0160 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда на 5 років)* |
|  Категорія земель | *землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення* |
|  Цільове призначення | *12.04* для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (*для розміщення та обслуговування лінійних об’єктів транспортної інфраструктури)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  **1 066 786 грн 23 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 на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *Земельна ділянка вільна від капітальної забудови.* |
|  Наявність ДПТ: | *Детальний план території відсутній.* |
|  Функціональне призначення  згідно з Генпланом: | *Відповідно до Генерального плану міста Києва та проєкту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка потрапляє в межі функціональних зон: частково до території громадських будівель та споруд та частково до території середньо- та малоповерхової житлової забудови (витяг з містобудівної документації, наданий листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 18.01.2024 № 055-455).* |
|  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 межує із земельною ділянкою з кадастровим номером 8000000000:76:066:0034, яка перебуває у власності товариства з обмеженою відповідальністю «ПЕЧЕРСЬКПРОЕКТ» (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 06.12.2018, номер відомостей про речове право 29294860).**Згідно з листами Міністерства культури та інформаційної політики України від 30.08.2021 № 10387/6.11.1 та Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 01.02.2024 № 066-344 земельна ділянка розташована:**- в історичному ареалі;**- в зоні регулювання забудови І категорії.;**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 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.

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 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **32 003 грн 59 коп. (3 %)**.

**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** |