**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 303984781**

**№ ПЗН-75243 від 18.12.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поділ земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:027:0013, зміну цільового призначення земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:78:027:0016, 8000000000:78:027:0017 та передачу їх в оренду ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВАНГАРД»***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
| Назва: | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВАНГАРД»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи: | *ДУБІНІН ДЕНИС ВЛАДИСЛАВОВИЧ**Адреса засновника: Україна, 01135, місто Київ, ВУЛИЦЯ ЗОЛОТОУСТІВСЬКА* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер): | *Дубінін Денис ВладиславовичУкраїна, 01135, місто Київ, вул. Златоустівська* |
| Реєстраційний номер: | *від* *29.11.2024* *№ 303984781* |

1. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:78:027:0016, 8000000000:78:027:0017).

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування (адреса): | *м. Київ, р-н Оболонський, вул. Автозаводська, 76, 76А* |
|  Площа та кадастрові номери: | *8000000000:78:027:0016 – 0,6749 га**8000000000:78:027:0017 – 0,1753 га* |
|  Вид та термін користування: | *право в процесі оформлення (оренда 10 років)* |
|  Категорія земель: | *землі житлової та громадської забудови*  |
|  Цільове призначення: | *Існуюче:**03.10 для будівництва та обслуговування**адміністративних будинків, офісних будівель компаній,**які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною**з отриманням прибутку**Проєктне:**8000000000:78:027:0016 – 02.10 для будівництва і**обслуговування багатоквартирного житлового будинку з**об’єктами торгово-розважальної та ринкової**інфраструктури (для експлуатації та обслуговування**будівель);**8000000000:78:027:0017 – 03.07 для будівництва та**обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації та**обслуговування будівель)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | *8000000000:78:027:0016:*Існуюча – 24926145 грн 72 коп.Проєктна – 14955687 грн 43 коп.*8000000000:78:027:0017:*Існуюча – 6474371 грн 53 коп.Проєктна – 6474371 грн 53 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 «ВАНГАРД» землевпорядною організацією розроблено проєкт землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

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 земельними ділянками.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянках: | *На земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:78:027:0016 розміщено будівлю загальною площею 573,5 кв.м, опис: ангар літ. В площею 334,3 кв.м, ангар літ. Г площею 212,3 кв.м, основний комплекс літ. Д площею 26,9 кв.м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2992646280000), яка належить на праві власності ТОВ «ВАНГАРД» та зареєстрована в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19.08.2024, номер відомостей про речове право 56372766, а також нежилі будівлі загальною площею 834,8 кв.м, опис: - Блок-сховище (склад № 1) будівлі комірників, Е, Е' – загальною площею 340,9 кв.м, - Блок сховища (склад № 2), Ж – загальною площею 321,6 кв.м, - Обойне відділення, И – загальна площа 172,3 кв.м, - Навіс – площа забудови 21,6 кв.м, - Навіс – площа забудови 214,9 кв.м, - Навіс – площа забудови 267,7 кв.м, - Навіс – площа забудови 55,2 кв.м, - Ворота, - Огорожа, - Огорожа (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 36291580000), які належать на праві власності ТОВ «ВАНГАРД» та зареєстровані в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 14.03.2013, номер відомостей про речове право 582269 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 13.12.2024 № 408059406).**На земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:78:027:0017 розміщено будівлю загальною площею 114,9 кв.м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2992604080000), яка належить на праві власності ТОВ «ВАНГАРД» та зареєстрована в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19.08.2024, номер відомостей про речове право 56371689 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 13.12.2024 № 408059215).**Зазначені об’єкти нерухомого майна утворилися внаслідок поділу майнового комплексу загальною площею 688,4 кв.м (свідоцтво про право власності на нерухоме майно № 1164523 від 13.03.2013, висновок про можливість поділу об’єкта нерухомого майна: DТ01:2862-8264-9318-3134 від 05.06.2024).* |
|  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, земельні ділянки за функціональним призначенням відносяться до території житлової забудови багатоповерхової (уточнюється червоними лініями) (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 19.12.2024 № 055-14402).* |
|  Правовий режим: | *Земельні ділянки належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельні ділянки не входять до зеленої зони.* |
|  Інші особливості: | *Відповідно до рішення Київської міської ради від 02.11.2023 № 7239/7280 земельну ділянку площею 0,8502 га (кадастровий номер 8000000000:78:027:0013) на вул. Автозаводській, 76 в Оболонському районі м. Києва передано товариству з обмеженою відповідальністю «ВАНГАРД» в оренду на 5 років для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку (код виду цільового призначення – 03.10) (договір оренди земельної ділянки від 22.04.2024 № 1391).**Заявою, підпис на якій засвідчено нотаріально 09.09.2024 та зареєстровано в реєстрі за № 1298, товариством з обмеженою відповідальністю «ВАНГАРД» надана згода на поділ земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:028:0013, яким передбачено формування двох земельних ділянок з метою подальшої зміни їх цільового призначення.**Ухвалою Господарського суду міста Києва від 22.04.2024 у справі № 910/4389/24 відкрито провадження за позовом заступника керівника Оболонської окружної прокуратури міста Києва в інтересах держави в особі Київської міської ради до Товариства з обмеженою відповідальністю «Вангард» про стягнення безпідставно збережених коштів за користування земельною ділянкою з кадастровим номером 8000000000:78:027:0013 за період з 13.03.2023 до 31.01.2024. Триває розгляд.**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення з питань землекористування, 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 поділу і надання 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 стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

Проєкт рішення не містить службової інформації у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не містить інформації про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

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 05 грудня 2024 року № 426/10234 «Про бюджет міста Києва на 2025 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:

**8000000000:78:027:0016:**

**існуючий – 1246307 грн 29 коп. (5%),**

**проєктний – 747784 грн 37 коп. (5%),**

**8000000000:78:027:0017:**

**існуючий – 323718 грн 58 коп. (5%),**

**проєктний – 323718 грн 58 коп. (5%).**

1. **Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельними ділянками.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Директор Департаменту земельних ресурсів** | **Валентина ПЕЛИХ** |