**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 313927731**

**№ ПЗН-65880 від 01.05.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОШЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ», ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКІНІТА ПЛЮС» земельної ділянки в оренду для розміщення лінійних об'єктів транспортної інфраструктури (заїзди-виїзди) на вул. Медовій у Солом’янському районі міста Києва***

1. Юридичні особи:

|  |  |
| --- | --- |
| Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОШЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | [*ДАНІЛОВ ВАДИМ*](https://clarity-project.info/person/%D0%94%D0%90%D0%9D%D0%86%D0%9B%D0%9E%D0%92%20%D0%92%D0%90%D0%94%D0%98%D0%9C)*02140, м. Київ, вул. Єлизавети Чавдар, буд. 3, кв. 136*[*ДАНІЕЛЬ ШИМОН*](https://clarity-project.info/person/%D0%94%D0%90%D0%9D%D0%86%D0%95%D0%9B%D0%AC%20%D0%A8%D0%98%D0%9C%D0%9E%D0%9D)*02140, м. Київ, вул. Єлизавети Чавдар, буд. 3, кв. 136*[*ДАНІЛОВ ЕЛЯД*](https://clarity-project.info/person/%D0%94%D0%90%D0%9D%D0%86%D0%9B%D0%9E%D0%92%20%D0%95%D0%9B%D0%AF%D0%94)*02140, м. Київ, вул. Чавдар Єлизавети, буд. 3, кв. 136*[*ГОЛОВКО АННА СЕРГІЇВНА*](https://clarity-project.info/person/%D0%93%D0%9E%D0%9B%D0%9E%D0%92%D0%9A%D0%9E%20%D0%90%D0%9D%D0%9D%D0%90%20%D0%A1%D0%95%D0%A0%D0%93%D0%86%D0%87%D0%92%D0%9D%D0%90)*02095, м. Київ, вул. Срібнокільська, буд. 8, кв. 164* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) | *ДАНІЛОВ ЕЛЯД**02140, м. Київ, вул. Чавдар Єлизавети, буд. 3, кв. 136**ДАНІЕЛЬ ШИМОН**02140, м. Київ, вул. Чавдар Єлизавети, буд. 3, кв. 136**ДАНІЛОВ ВАДИМ* *02140, м. Київ, вул. Чавдар Єлизавети, буд. 3, кв. 136* |
| Назва | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКІНІТА ПЛЮС»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | [*КРАВЧЕНКО ІГОР ВІКТОРОВИЧ*](https://clarity-project.info/person/%D0%9A%D0%A0%D0%90%D0%92%D0%A7%D0%95%D0%9D%D0%9A%D0%9E%20%D0%86%D0%93%D0%9E%D0%A0%20%D0%92%D0%86%D0%9A%D0%A2%D0%9E%D0%A0%D0%9E%D0%92%D0%98%D0%A7)*02160, м. Київ, вул. Регенераторна, буд. 4, кв. 13-263* |
| Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) | [*КРАВЧЕНКО ІГОР ВІКТОРОВИЧ*](https://clarity-project.info/person/%D0%9A%D0%A0%D0%90%D0%92%D0%A7%D0%95%D0%9D%D0%9A%D0%9E%20%D0%86%D0%93%D0%9E%D0%A0%20%D0%92%D0%86%D0%9A%D0%A2%D0%9E%D0%A0%D0%9E%D0%92%D0%98%D0%A7)*02160, м. Київ, вул. Регенераторна, буд. 4, кв. 13-263* |
| Реєстраційний номер: | *від* *23.04.2024* *№ 313927731* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:331:0003).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Медова*  |
|  Площа | *0,0244 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 лінійних об'єктів транспортної інфраструктури (заїзди-виїзди))* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  **209 553 грн 19 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 зацікавлених осіб землевпорядною організацією розроблено проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно із ст. 1861 (в редакції
до 27.05.2021) Земельного кодексу України погоджено з відповідними органами, зокрема:

|  |  |
| --- | --- |
| територіальний орган центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин(екстериторіальне погодження): | **від 05.11.2020 № 28156/82-20** |

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 осіб на оформлення права користування на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *Земельна ділянка вільна від забудови. Використовується як заїзд (під’їзд) до земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:72:331:0055), яка на підставі рішення Київської міської ради від 30.07.2020 № 282/9361 передана в оренду на 10 років ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОШЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ», ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКІНІТА ПЛЮС» для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель та споруд адміністративно-складського призначення. Договір оренди земельної ділянки від 24.02.2021 № 209, термін дії договору оренди земельної ділянки до 24.02.2031.* |
|  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 до території комунально-складської (існуючі).**Згідно з листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 12.01.2021 № 151/0/09/19-21 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: | *Земельна ділянка межує та використовується як заїзди-виїзди до земельної ділянки площею 0,9615 га (кадастровий номер 8000000000:72:331:0055) на вул. Медовій, 5 у Солом’янському районі м. Києва, яка перебуває в оренді до 24.02.2031 ТОВ «ОШЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ», ТОВ «АКІНІТА ПЛЮС» з цільовим призначенням: для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель та споруд адміністративно-складського призначення.**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 грудня 2023 року № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **6 286 грн 60 коп. (3 %).**

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленими особами своїх прав щодо користування земельною ділянкою.

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

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