ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи

№ 314470036

**№ ПЗН-68540-2 від 18.10.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРИ ДЖЕЙ ХОЛДИНГ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування адміністративної будівлі та виробничо-складського комплексу на просп. Повітряних Сил, 66
у Солом’янському районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРИ ДЖЕЙ ХОЛДИНГ»* |
|  Перелік засновників (учасників) | *Новіков Геннадій Анатолійович**м. Київ, вул. Деміївська* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) | *Новіков Геннадій Анатолійович**м. Київ, вул. Деміївська* |
|  Реєстраційний номер: | *від 25.06.2024* *№ 314470036* |

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:367:0003).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, р-н Солом'янський, просп. Повітряних Сил, 66* |
|  Площа: | *0,8862 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 адміністративної будівлі та виробничо-складського комплексу*)* |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком\*) |  51 557 166 грн 42 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 15.07.2024 № НВ-0001690082024), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 10.07.2024, номер відомостей про речове право 55862165), 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 розташований комплекс нежитлових будівель (літ. А, Б, Л, М, Н) загальною площею 4441,1 кв. м, який перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРИ ДЖЕЙ ХОЛДИНГ» (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 08.04.2015, номер відомостей про речове право 9324056) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 15.07.2024 № 386914329).* |
|  *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 відноситься переважно до промислової території та частково до території вулиць і доріг (довідка (витяг) з містобудівного кадастру надана листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08.02.2024 № 055-1313).* |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 10.07.2024, номер відомостей про речове право 55862165 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 15.07.2024 № 386914329).* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
|  *Інші особливості:* | *Земельна ділянка площею* *0,8862 га (кадастровий номер 8000000000:72:367:0003) на просп. Повітрофлотському (сучасна назва – просп. Повітряних сил), 66 у Солом’янському районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради від 31.10.2006 №146/203 була передана в короткострокову оренду на 5 років товариству з обмеженою відповідальністю «Три Джей Холдинг» для експлуатації та обслуговування адміністративної будівлі та виробничо-складського комплексу.**Термін дії договору оренди земельної ділянки від 02.06.2007 № 72-6-00421 закінчився 02.06.2012.**Рішенням Київської міської ради від 20.11.2014 № 456/456 договір оренди вказаної земельної ділянки поновлено на 10 років.**Інформація про укладання додаткової угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки у Департаменті земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відсутня.* *За даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно право оренди вказаної земельної ділянки не зареєстровано.**Проєкт землеустрою щодо відведення вказаної земельної ділянки затверджений рішенням Київської міської ради від 31.10.2006 №146/203.**Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.**Підпунктом 2.9 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 отримання дозволу на розроблення документації із землеустрою визначено статтями 9, 123 Земельного кодексу України.

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».

**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: **5 155 716 грн 64 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** |