**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 324168660**

**№ ПЗН-61086 від 25.12.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОНЗАС» земельних ділянок в оренду для експлуатації та обслуговування бази відпочинку на шосе Столичному, 275 у Голосіївському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОНЗАС»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *«АРКТУР ПОВ», АRКТUR LLР**Сполучене Королівство, Офіс 412, Реджіко Офісес, Олд Бенк, 153, Перейд Хай Стріт, Вотфорд, Гартфордшир, Wd17 1Nа**ВАСИЛЬЄВ ДМИТРО ЛЕОНІДОВИЧ**Україна 01042, м. Київ, вул. Іоанна Павла ІІ, буд. 11, кв. 195* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *ВАСИЛЬЄВ ДМИТРО ЛЕОНІДОВИЧ**Україна 01042, м. Київ, вул. Іоанна Павла ІІ, буд. 11, кв. 195* |
| Реєстраційний номер: | *від* *08.12.2023* *№ 324168660* |

1. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:90:371:0021; 8000000000:90:371:0022; 8000000000:90:371:0023; 8000000000:90:371:0001).

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Голосіївський, шосе Столичне, 275* |
| Площа | *кадастровий № 8000000000:90:371:0001 - 0,8917 га;**кадастровий № 8000000000:90:371:0021 - 0,2065 га;* *кадастровий № 8000000000:90:371:0022 - 0,2124 га;* *кадастровий № 8000000000:90:371:0023 - 0,0896 га* |
| Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
| Категорія земель | *землі рекреаційного призначення* |
| Цільове призначення | *07.01* для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення (для експлуатації та обслуговування бази відпочинку*)* |
| Нормативна грошова оцінка  (за попереднім озрахунком\*) | кадастровий № 8000000000:90:371:0001 - 4 920 571,57 грн.;кадастровий № 8000000000:90:371:0021 - 1 139 506,59 грн.; кадастровий № 8000000000:90:371:0022 - 1 172 063,93 грн.; кадастровий № 8000000000:90:371:0023 - 494 429,98 грн. |
|  \**Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені*  *відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельні ділянки.* |

**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: | *На земельних ділянках розташовані:**- нежитлова будівля – заклад харчування (ресторан) загальною площею 669,7 кв. м, який перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОНЗАС», право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 31.01.2020, номер відомостей про речове право 35352425) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 25.12.2023 № 359868260);**- комплекс будівель і споруд громадського призначення загальною площею 6814,4 кв. м, який перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОНЗАС», право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23.10.2023, номер відомостей про речове право 52295572) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 25.12.2023 № 359868131).**Комплекс містить у своєму складі наступні будівлі та споруди:**- гараж (літера «К») загальною площею 374,1 кв. м;**- пансіонат (літера «Л») загальною площею 3021,5 кв. м;**- готель (літера «Н») загальною площею 3327,7 кв. м;**- каплиця (літера «О») загальною площею 13,0 кв. м;**- ресторан (літера «П») загальною площею 78,1 кв. м;**- альтанка (літера «Р»).* |
|  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, земельні ділянки (кадастрові номери 8000000000:90:371:0001, 8000000000:90:371:0021) за функціональним призначенням належать переважно до території рекреаційної забудови (існуючі), частково до території вулиць і доріг.**Земельні ділянки (кадастрові номери 8000000000:90:371:0022, 8000000000:90:371:0023) за функціональним призначенням належать до території вулиць і доріг.* |
|  Правовий режим: | *За даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно земельні ділянки належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельні ділянки не входять до зеленої зони.* |
|  Інші особливості: | *На підставі рішення Київської міської ради від 27.05.2004 № 297/1507 закритому акціонерному товариству «КОНЗАС» передані в оренду для експлуатації та обслуговування бази відпочинку на Столичному шосе, 65 у Голосіївському районі м. Києва земельні ділянки площею 0,8917 га (кадастровий номер 8000000000:90:371:0001), площею 0,2065 га (кадастровий номер 8000000000:90:371:0021) на 15 років (термін дії договору оренди земельних ділянок від 01.11.2004 № 79-6-00252 закінчився 01.11.2019) та земельні ділянки площею 0,2124 га (кадастровий номер 8000000000:90:371:0022), площею 0,0896 га (кадастровий номер 8000000000:90:371:0023) в оренду на 5 років (термін дії договору оренди земельних ділянок від 20.10.2004 № 79-6-00242 закінчився 20.10.2009).**Рішення про поновлення договорів оренди вказаних земельних ділянок Київська міська рада не приймала.**Земельні ділянки розташовані в межах прибережної захисної смуги.**Земельні ділянки (кадастрові номери 8000000000:90:371:0001, 8000000000:90:371:0021) розташовані поза межами червоних ліній.**Земельні ділянки (кадастрові номери 8000000000:90:371:0022, 8000000000:90:371:0023) розташовані в межах червоних ліній.**Підпунктом 4.9 пункту 4 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 збережені 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 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 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:

кадастровий № 8000000000:90:371:0001 - 49 205 грн 72 коп. (1 %);

кадастровий № 8000000000:90:371:0021 - 11 395 грн 07 коп. (1 %);

кадастровий № 8000000000:90:371:0022 - 11 720 грн 64 коп. (1 %);

кадастровий № 8000000000:90:371:0023 - 4 944 грн 30 коп. (1 %).

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** |