ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До кадастрової справи

№ 334467581

**№ ПЗН-54155 від 03.05.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДРЕСУРС» земельної ділянки в* оренду *для будівництва торговельно-офісного комплексу з підземним паркінгом шляхом реконструкції виробничо-складських будівель з подальшою експлуатацією та обслуговуванням на вул. Прахових Сім’ї, 5 у Голосіївському районі міста* *Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДРЕСУРС»* |
|  Перелік засновників (учасників)\* | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПЛОТОФЛЕНД», Код ЕГРПОУ учредителя 41004834**Адрес учредителя: Україна, місто Київ, вул. КАЧАЛОВА* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)\*  | *ГЛІМБОВСЬКИЙ СТАНІСЛАВ ОЛЕКСАНДРОВИЧУкраїна, 08711, Київська обл., Обухівський р-н, селище міського типу Козин, пров. Шосейний* |
|  Реєстраційний номер: | від *24.04.2023* *№ 334467581* |

\*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:081:0011).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Прахових Сім’ї, 5*  |
|  Площа: | *0,2125 га* |
|  Вид та термін  користування: | *оренда на 5 років* |
|  Категорія земель: | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення: | *03.15* для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (*для будівництва торговельно-офісного* *комплексу з підземним паркінгом шляхом реконструкції виробничо-складських будівель з подальшою експлуатацією та обслуговуванням)* |
|  Нормативно грошова |  *9 803 250* грн 55 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 03.05.2023 № НВ-0000799432023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку
(інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 02.05.2023 № 330913381), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо передачі земельної ділянки 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 на землю.

1. **Особливі характеристики ділянки.**

|  |  |
| --- | --- |
|  *Наявність будівель і*  *споруд на ділянці:* | *Земельна ділянка забудована. На земельній ділянці розташований єдиний майновий комплекс, загальною площею 648,1 м.кв, який належить на праві приватної власності ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДРЕСУРС» (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 02.05.2023 № 330913381, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 1281219480000, право власності зареєстровано 20.06.2017, номер відомостей про речове право 21028961).* |
|  *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, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до частково до комунально-складської території (на розрахунковий період) та частково до території вулиць і доріг.* |
|  *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 площею 0,2125 га на вул. Гайдара (нова назва -**Прахових Сім’ї), 5 у Голосіївському районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:72:081:0011) на підставі рішення Київської міської ради від 02.02.2006 № 81/3172 передана в оренду ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДРЕСУРС» для будівництва торговельно-офісного* *комплексу з підземним паркінгом шляхом реконструкції виробничо-складських будівель з подальшою експлуатацією та*  |
|  | *обслуговуванням (договір оренди земельної ділянки зареєстрований у книзі записів державної реєстрації договорів 20.09.2006, номер запису 79-6-00442).* *Відповідно до висновку до кадастрової справи № А-21083 постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування до протоколу № 5 засідання від 28.03.2017 вищевказаний договір оренди поновлений на 5 років (угода про поновлення договору оренди земельної ділянки 30.09.2017, зареєстрована в реєстрі за № 312 (термін дії договору оренди закінчився**13.09.2022).**Рішення про поновлення договору оренди земельної ділянки Київська міська рада не приймала.* *Підпунктом 2.10. 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 з моменту закінчення договору оренди земельної ділянки від 20.09.2006 № 79-6-00442* *до моменту реєстрації права оренди на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 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 власність чи 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.

Проект рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 980 325грн 06 коп. (10%).

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

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

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