ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи

№ 344478724

**№ ПЗН-73880 від 14.11.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЖЕНСАН» земельної ділянки в* оренду*****для експлуатації та обслуговування існуючого торговельного майданчика на вул. Кіото, 10 (біля ст.м. «Лісова») у Деснянському районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЖЕНСАН» (далі – ТОВ «ЖЕНСАН»)* |
|  Перелік засновників (учасників) | *КІНФРОНЕТ ЛІМІТЕД**Адреса засновника: Кіпр, Кліментос, 33, 4 п., офіс*[*211*](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)*,* *1061, Нікосія* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)  | *ДОРОХІНА МАРИНА ВАГІФІВНАУкраїна, 01021, місто Київ, вул.Грушевського Михайла,* |
|  Реєстраційний номер: | *від* *11.11.2024* *№ 344478724* |

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:035:0001).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, р-н Деснянський, вул. Кіото, 10 (біля ст.м. «Лісова»)* |
|  Площа: | *0,3972 га* |
|  Вид та термін користування: | *право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
|  Категорія земель: | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення: | *03.07* для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (*для експлуатації та обслуговування існуючого торговельного майданчика)* |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком\*) | *23 146 200*грн 67 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 14.11.2024 № НВ-0002828582024), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19.05.2016, номер відомостей про речове право 14621839), 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 на землю.

1. **Особливі характеристики ділянки.**

|  |  |
| --- | --- |
|  *Наявність будівель і*  *споруд на ділянці:* | *Згідно з даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно нежитлові будівлі (літ. И, К, О, Д, Е, Ж, З, Л, М, П) загальною площею 838,7 кв.м. за адресою: вул. Кіото, 10 перебувають у власності ТОВ «ЖЕНСАН», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23.01.2018, номер відомостей про речове право 24493098, та 24.01.2018, номер відомостей про речове право 24508297 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 14.11.2024 № 403832765).* |
|  *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 частково до території зелених насаджень загального користування (існуючі) та 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 08.02.2022 № 055-1620).* |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *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 частково до території зелених насаджень загального користування (існуючі).* |
|  *Інші особливості:* | *Земельна ділянка розташована в межах червоних ліній.**Земельна ділянка площею 0,3972 га (кадастровий номер 8000000000:62:035:0001) перебувала в оренді товариства з обмеженою відповідальністю «ФОРЕСТ ГРУП» (далі – ТОВ «ФОРЕСТ ГРУП») на підставі рішення Господарського суду міста Києва від 29.09.2009 № 44/590, яким визнано право ТОВ «ФОРЕСТ ГРУП» на оренду земельної ділянки та укладено між ТОВ «ФОРЕСТ ГРУП» та Київською міською радою договір оренди земельної ділянки для експлуатації та обслуговування існуючого торговельного майданчика на вул. Кіото, 10 (біля ст.м. «Лісова») у Деснянському районі м. Києва (договір зареєстрований в Головному управлінні земельних ресурсів 10.11.2009 за № 62-6-00540).* *Термін дії договору закінчився 10.11.2014 року.**Рішенням Господарського суду міста Києва від 11.06.2015 у справі № 910/1759/15-г залишеним без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 12.10.2015 зобов’язано ТОВ «ФОРЕСТ ГРУП» повернути Київській міській раді земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:62:035:0001), яка розташована на вул. Кіото, 10 (біля ст.м. «Лісова») у Деснянському районі м. Києва.* |
|  | *Проєктом 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 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 від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **1 157 310 грн 03 коп. (5%).**

1. **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** |