**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 353916952**

**№ ПЗН-71149 від 16.09.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕПІЦЕНТР К» земельної ділянки в оренду для розміщення та обслуговування лінійних об’єктів транспортної інфраструктури (заїзди – виїзди) на вул. Братиславській, 11 у Дніпровському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕПІЦЕНТР К»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *Суржик Тетяна Федорівна, Україна, 04210, місто Київ, проспект Героїв Сталінграду**Герега Олександр Володимирович, Україна, 32000, Хмельницька обл., Городоцький р-н, місто Городок,* *вул. Тараса Шевченка.**Герега Галина Федорівна, Україна, 04210, місто Київ, проспект Героїв Сталінграду* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Герега Галина Федорівна, Україна, 04210, місто Київ, проспект Героїв Сталінграду* *Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 47.97;* *Герега Олександр Володимирович, Україна., 32000, Хмельницька обл., Городоцький р-н, місто Городок,* *вул. Тараса Шевченка* *Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 51.3* |
| Реєстраційний номер: | *від* *05.09.2024* *№ 353916952* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:032:0022).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Братиславська, 11*  |
|  Площа | *0,6771 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда на 5 років)* |
|  Категорія земель | *існуюча - землі житлової та громадської забудови**проєктна - землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення* |
|  Вид цільового призначення | *існуючий – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі**проєктний - 12.04* для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (*для розміщення та обслуговування лінійних об’єктів транспортної інфраструктури (заїзди – виїзди))* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | існуюча – 32 616 068 грн 48 коп.проєктна – 6 272 320 грн 86 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 зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки, на підставі якого та відповідно до статей 9, 123 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: | *Земельна ділянка вільна від капітальної забудови.* *На земельній ділянці розташовані некапітальні, тимчасові споруди, навіси та рекламні щити.* |
|  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 до території вулиць та доріг (витяг з містобудівної документації наданий листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 18.03.2024 № 055-2660).* |
|  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: | *Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.**На підставі рішення Київської міської ради від 11.02.2016 № 112/112 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Епіцентр Н» земельних ділянок для експлуатації та обслуговування торговельного комплексу будівельних матеріалів на вул. Братиславській, 11 у Дніпровському районі м. Києва» земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:66:032:0022) передана в оренду на 5 років товариству з обмеженою відповідальністю «Епіцентр Н» для експлуатації та обслуговування торговельного комплексу будівельних матеріалів на вул. Братиславській, 11 у Дніпровському районі міста Києва (договір оренди земельної ділянки від 09.06.2016 № 622, термін дії договору закінчився 09.06.2021).**Також, на підставі договору суборенди земельної ділянки від 14.03.2018 № 15917 товариством з обмеженою відповідальністю «Епіцентр Н» земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:66:032:0022) була передана в строкове оплатне користування товариству з обмеженою відповідальністю «Епіцентр К» (термін дії договору суборенди закінчився 09.06.2021).**Київською міською радою рішення про поновлення зазначеного договору оренди земельної ділянки не приймалось.**Суміжна земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:66:032:0021, до якої передбачено розміщення та обслуговування лінійних об’єктів транспортної інфраструктури (заїзди – виїзди) належить на праві власності ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕПІЦЕНТР К» на підставі договору купівлі-продажу від 02.04.2024 № 1200, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 24.04.2024, номер відомостей про речове право 54765897 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 16.09.2024 № 395003168).**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: існуючий – 1 630 803 грн 42 коп (5%), проєктний – 188 169 грн 63 коп (3 %).

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** |