ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До кадастрової справи

№ 364444419

**№ ПЗН-57109 від 07.08.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІСТРЕЙТ» земельної ділянки
в оренду для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. Миколи Василенка, 6
у Солом’янському районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІСТРЕЙТ»* |
|  Перелік засновників (учасників)\* | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ФІРМА «ЕЛІНА»**52005, ДНІПРОПЕТРОВСЬКА область, ДНІПРОВСЬКИЙ район, смт СЛОБОЖАНСЬКЕ, вулиця ТЕПЛИЧНА, будинок 27-С**Вег Холдінгс Лімітед**КІПР, 2722, НІКОСІЯ, АСТРОМЕРІТІС, ІАКОВУ ПАТАТСУ, 6* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)\*  | *БУТКЕВИЧ ГЕННАДІЙ ВЛАДИСЛАВОВИЧ,**Дніпропетровська обл., м. Дніпро, вул. Писаржевського**ЄРМАКОВ ЄВГЕНІЙ ПЕТРОВИЧ,**м. Київ, вул. Старонаводницька**КАРАЧУН ВІКТОР ІВАНОВИЧ**Кіпр, Лімассол, Резиденція Фор Сізонс, Аматунтос Авеню* |
|  Реєстраційний номер: | *від 29.06.2023* *№ 364444419* |

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

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:69:091:0008).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Миколи Василенка, 6* |
|  Площа: | *0,0783 га* |
|  Вид та термін  користування: | *Право в процесі оформлення (оренда на 5 років)* |
|  Категорія земель: | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення: | *03.07* для будівництва та обслуговування будівель торгівлі |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком\*) | 4 695 497 грн 28 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 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:* | *На земельній ділянці розташована будівля, магазин продовольчих та непродовольчих товарів з розвантажувальною рампою (літ. «А») загальною площею 554,9 кв. м, яка перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІСТРЕЙТ», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 25.10.2013, номер відомостей про речове право 3159260 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 02.08.2023 № 341279536).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Відповідно до детального плану території в межах просп. Космонавта Комарова, залізничної колії, вул. Академіка Каблукова, бульв. Івана Лепсе, вул. Гарматна, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 423/1288, земельна ділянка за функціональним призначенням належить частково до території житлової забудови багатоповерхової (існуючі), частково до території вулиць і доріг (витяг з містобудівного кадастру, наданий Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 30.06.2023 № 055-4758).* |
|  *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 території житлової забудови багатоповерхової (існуючі).* |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 03.08.2023, номер відомостей про речове право 51251116 (інформація з Державного реєстру речових прав від 07.08.2023 № 341835134).* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
|  *Інші особливості:* | *Земельна ділянка площею 0,0783 га (кадастровий номер 8000000000:69:091:0008) на вул. Миколи Василенка, 6 у Солом’янському районі м. Києва сформована та зареєстрована у Державному земельному кадастрі на виконання Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2019-2021 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 04.12.2018 № 229/6280, з кодом виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (категорія земель - землі житлової та громадської забудови).**Рішенням Київської міської ради від 25.08.2022 № 5134/5175 «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель» затверджено, зокрема, технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель натериторії кадастрового кварталу 69:091 обмеженого бульваром Гавела Вацлава, вулицями Василенка Миколи, Героїв Севастополя та проспектом Любомира Гузара у Солом’янському районі м. Києва в межах якого розташована вищезазначена земельна ділянка.**Підпунктом 2.8 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 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 від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **234 774 грн 86 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** |