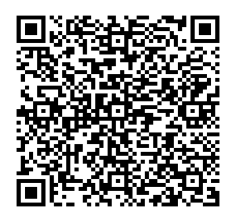
**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 394116867**

[](file:///C:\Users\lyudmila.komarova\Downloads\request_qr_code)**№ ПЗН-62784 від 26.02.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПІНТА ПЛЕЙС» земельної ділянки в* оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі *на вул. Вербицького Архітектора, 36-А у Дарницькому районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
| Назва | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПІНТА ПЛЕЙС»* |
| Перелік засновників  (учасників) юридичної особи | *НЕПОГОДОВ МИХАЙЛО МИКОЛАЙОВИЧ*  *Україна, 02192, м. Київ, вул. Малишка Андрія;*  *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДАРУНОК ПЛЮС»*  *Україна, 02121, вул. Вербицького Архітектора, 36а;*  *ДОРОЩУК АРТЕМ СЕРГІЙОВИЧ*  *Україна, 08500, Київська область, Фастівський район, м. Фастів, вул. Михайлова Віктора* |
| Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *НЕПОГОДОВ МИХАЙЛО МИКОЛАЙОВИЧ*  *Україна, 02192, м. Київ, вул. Малишка Андрія* |
| Реєстраційний номер: | *від* *21.02.2024* *№ 394116867* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:159:0122).

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Дарницький, вул. Вербицького*  *Архітектора, 36-А* |
| Площа | *0,2121 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 нежитлової будівлі*)* |
| Нормативна грошова оцінка   (за попереднім розрахунком\*) | 11 808 932 грн 84 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 та враховуючи рішення Київської міської ради  
від 10.09.2015 № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва» землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель.

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, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 26.02.2024 № НВ-0000484292024), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний 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 забудована нежитловою будівлею (літ. «Г») загальною площею 203,7 кв.м, яка перебуває у власності товариства з обмеженою відповідальністю «ПІНТА ПЛЕЙС», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 29.11.2022, номер запису про право власності 48590997 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 26.02.2024 № 367277614).* |
| 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 до території житлової забудови багатоповерхової (існуючі).*  *Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, наведеного у додатку 60 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (зі змінами), код виду цільового призначення – 03.07 (*для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) *є супутнім видом цільового призначення території житлової забудови багатоповерхової.* |
| 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: | *На земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:90:159:0122* *в Державному земельному кадастрі зареєстровані наступні обмеження вздовж інженерних комунікацій:*  *01.05* *охоронна зона навколо (уздовж) об’єкта енергетичної системи загальною площею 0,0047 га, підстави встановлення: Правила охорони електричних мереж, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України № 209 від 04.03.1997;*  *01.08 охоронна зона навколо інженерних комунікацій (каналізація) площею 0,0071 га, підстави встановлення: ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», затверджених наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 08.04.2013 № 134;* |
|  | *01.08 охоронна зона навколо інженерних комунікацій (тепломережа) площею 0,0500 га, підстави встановлення: ДБН В.2.5-39:2008* *«Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Теплові мережі», затверджених наказом Міністерства регіонального розвитку та будівництва України від 09.12.2008 № 568 (зі змінами),;*  *01.08 охоронна зона навколо інженерних комунікацій (водопровід) площею 0,0598 га, підстави встановлення: ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», затверджених наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 08.04.2013 № 133.*  *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 містить інформацію 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 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **590 446 грн 64 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** |