**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 394117662**

**№ ПЗН-58648 від 25.09.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВМ СОЛЮШНС» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель і громадського будинку на вул. Межигірській, 78, 78 літ. «О», 78 літ. «Ь» у Подільському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВМ СОЛЮШНС»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *ШКОЛЬНИК МАКСИМ ЛЕОНІДОВИЧ**Адреса засновника: Україна, 01001, місто Київ, ПРОВУЛОК РИЛЬСЬКИЙ, Частка (%): 0,02%*[*ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІАЛ ПОДОЛ ІСТЕЙТ»*](https://youcontrol.com.ua/search/?q=40680941)*, Код ЄДРПОУ засновника: 40680941**Адреса засновника: Україна, місто Київ, ВУЛИЦЯ СІМ'Ї ХОХЛОВИХ, Частка (%): 0,74%**Кавуніченко Ольга Олександрівна**Адреса засновника: Україна, 02068, місто Київ, вул.Вербицького Архітектора, Частка (%): 49,62%*[*АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ПЕРСЕЙ»*](https://youcontrol.com.ua/search/?q=43502487)*, Код ЄДРПОУ засновника: 43502487**Адреса засновника: Україна, місто Київ, вул.Жилянська* *Частка (%): 49,62%* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *Козін Андрій ІвановичУкраїна, 01015, місто Київ, вул. Старонаводницька,* *Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив**Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 49.62**Кавуніченко Ольга ОлександрівнаУкраїна, 02068, місто Київ, вул.Вербицького Архітектора,* *Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив**Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 49.62* |
| Реєстраційний номер: | *від* *19.09.2023* *№ 394117662* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:316:0050).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Подільський, вул. Межигірська, 78, 78 літ. «О», 78 літ. «Ь»* |
|  Площа | *0,4989 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда на 3 роки)* |
|  Категорія земель | *землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення* |
|  Цільове призначення | *11.02* для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (для *експлуатації та обслуговування нежитлових будівель і громадського будинку* *)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  ***18 943 127 грн 15 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 25.09.2023 № НВ - 0001985902023), 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. С загальною площею 392,4 кв.м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2188523480000), нежитловою будівлею загальною площею 2634,1 кв.м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2147534980000), громадським будиноком загальною площею 220 кв.м м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 697388580000), які належать на праві власності ТОВ «ВМ СОЛЮШНС» (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав 01.12.2020 № 39587598, 01.12.2020 № 39586246, 21.07.2016 № 15507065).*  |
|  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 промислової території. Відповідно до листа Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 22.11.2021 № 055-28319 заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації.* |
|  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: | *Відповідно до листа ТОВ «ВМ СОЛЮШН» від 18.09.2023 № 185/09/2023 нежитлова будівля літ. Ь загальною площею 2634,1 кв.м перебуває в процесі реконструкції на підставі Декларації про початок будівельних робіт, зареєстрованої Департаментом державної архітектурно-будівельної інспекції у м. Києві 28.04.2016 за № КВ 083161192237.**Відповідно до рішення Київської міської ради від 20.05.1999 № 254/355 «Про створення умов для будівництва Подільського мостового переходу і Вокзально-Воскресенської лінії метрополітену» накладено мораторій на використання під забудову, приватизацію та довгострокову оренду зарезервованих територій до остаточного вирішення питання будівництва Подільського мостового переходу. У зв’язку з чим проєктом рішення передбачається внесення змін в зазначене рішення в частині накладення мараторію на використання території траси Подільського мостового переходу і Вокзально-Воскресенської лінії метрополітену.**Проєктом рішення передбачено передати земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:85:316:0050 в оренду на 3 роки.**На підставі згоди від 08.09.2008 № Д-3944 та на замовлення КП «Київський метрополітен» розроблено проєкт землеустрою (справа № Д-3944) щодо відведення земельної ділянки для будівництва Подільського мостового переходу через р. Дніпро та Подільсько-Вигурівської лінії метрополітену на відрізку від Гавані до вул. Межигірської.**Виконавчим органом Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) розпорядженням від 20.08.2013 № 1440 передано Департаменту транспортної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) функції замовника будівництва дільниці Подільсько-Вигурівської лінії метрополітену в м. Києві від станції «Глибочицька» до станції «Райдужна» з відгалуженням в бік житлового масиву Вигурівщина-Троєщина (варіант мілкого закладання на Подолі).**Рішенням Київської міської ради від 15.02.2018*  |
|  |  *№ 127/4191 надано дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальному підприємству «Дирекція будівництва шляхово-транспортних споруд м. Києва» на вул. Набережно-Луговій, вул. Межигірській у Подільському районі м. Києва орієнтовною площею 14,05 га в постійне користування для будівництва Подільського мостового переходу та сумісної з ним лінії метрополітену. Розроблений проєкт землеустрою щодо відведення вказаної земельної ділянки до Департаменту земельних ресурсів не надходив.**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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **568 293 грн 81 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** |