ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи

№ 394475991

**№ ПЗН-61411 від 11.01.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТБ-ТОРГСТРОЙ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівель ринкової інфраструктури на вул. Ушинського, 27
у Солом'янському районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТБ-ТОРГСТРОЙ»* |
|  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**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТБ-ІНВЕСТ», 49000, ДНІПРОПЕТРОВСЬКА область, місто ДНІПРО, вулиця СІЧОВИХ СТРІЛЬЦІВ, будинок 21-А* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) | [*БУТКЕВИЧ ГЕННАДІЙ ВЛАДИСЛАВОВИЧ*](https://clarity-project.info/person/%D0%91%D0%A3%D0%A2%D0%9A%D0%95%D0%92%D0%98%D0%A7%20%D0%93%D0%95%D0%9D%D0%9D%D0%90%D0%94%D0%86%D0%99%20%D0%92%D0%9B%D0%90%D0%94%D0%98%D0%A1%D0%9B%D0%90%D0%92%D0%9E%D0%92%D0%98%D0%A7)*, 49000, Дніпропетровська обл., м. Дніпро, вул. Писаржевського*[*ЄРМАКОВ ЄВГЕНІЙ ПЕТРОВИЧ*](https://clarity-project.info/person/%D0%84%D0%A0%D0%9C%D0%90%D0%9A%D0%9E%D0%92%20%D0%84%D0%92%D0%93%D0%95%D0%9D%D0%86%D0%99%20%D0%9F%D0%95%D0%A2%D0%A0%D0%9E%D0%92%D0%98%D0%A7)*, 01015, м. Київ, вул. Старонаводницька*[*КАРАЧУН ВІКТОР ІВАНОВИЧ*](https://clarity-project.info/person/%D0%9A%D0%90%D0%A0%D0%90%D0%A7%D0%A3%D0%9D%20%D0%92%D0%86%D0%9A%D0%A2%D0%9E%D0%A0%20%D0%86%D0%92%D0%90%D0%9D%D0%9E%D0%92%D0%98%D0%A7)*, Кіпр, 4532, Лімассол, Резиденція Фор Сізонс, Аматунтос Авеню* |
|  Реєстраційний номер: | *від 04.01.2024* *№ 394475991* |

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:223:0009).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Ушинського, 27* |
|  Площа: | *0,0853 га* |
|  Вид та термін  користування: | *Право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
|  Категорія земель: | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення: | *03.10* для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку (для експлуатації та обслуговування будівель ринкової інфраструктури) |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком\*) | 5 656 332 грн 56 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 11.01.2024 № НВ-00000055572024), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 04.12.2023, номер відомостей про речове право 52868138), 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 земельною ділянкою.

1. **Особливі характеристики ділянки.**

|  |  |
| --- | --- |
|  *Наявність будівель і*  *споруд на ділянці:* | *На земельній ділянці розташований магазин продовольчих та непродовольчих товарів з розвантажувальною рампою загальною площею 582,1 кв. м, який перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТБ-ТОРГСТРОЙ», право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 07.07.2015, номер відомостей про речове право 10317781 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 11.01.2024 № 361564364).**Згідно з листом ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТБ-ТОРГСТРОЙ» від 20.12.2023 № Г-2023-000050 в межах земельної ділянки об’єкти нерухомого майна, що перебувають у власності третіх осіб відсутні.* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Відповідно до детального плану території в межах вул. Донецької, Повітрофлотського проспекту, вул. Смілянської, вул. Фастівської та залізниці у Солом’янському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.12.2017 № 1006/4013, земельна ділянка за функціональним призначення належить до території громадських будівель і споруд (існуючі) (витяг з містобудівного кадастру наданий листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 20.09.2023 № 055-7319).* |
|  *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 громадських будівель і споруд (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 04.12.2023, номер відомостей про речове право 52868138 (інформація з Державного реєстру речових прав від 11.01.2024 № 361564707).* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
|  *Інші особливості:* | *Земельна ділянка площею 0,0853 га (кадастровий номер 8000000000:72:223:0009) на вул. Ушинського 27 у Солом’янському районі міста Києва сформована на виконання Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2022-2025 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 07.10.2021 № 2727/2768, та зареєстрована у Державному земельному кадастрі з цільовим призначенням: 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку.**Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель, на підставі якої вказана земельна ділянка зареєстрована у Державному земельному кадастрі, затверджена рішенням Київської міської ради від 25.08.2022 № 5132/5173.**Рішення про передачу зазначеної земельної ділянки у власність або у користування будь-яким фізичним або юридичним особам Київська міська рада не приймала.**Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній.**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 у 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.* |

**6. 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.

**7. 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: **282 816 грн 63 коп. (5 %).**

**8. 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** |