**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 400393765**

**№ ПЗН-59236 від 17.10.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ГАЛЕУС» земельної ділянки в оренду для обслуговування та експлуатації існуючої адміністративної будівлі на просп. Берестейському, 73-а у Святошинському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГАЛЕУС»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *ДРОЗДЕНКО ВАЛЕНТИН МИХАЙЛОВИЧ**Адреса засновника: Україна, 01001, місто Київ, ПРОВУЛОК МИХАЙЛІВСЬКИЙ**ДРОЗДЕНКО ІРИНА ВАСИЛІВНА**Адреса засновника: Україна, 01001, місто Київ, ПРОВУЛОК МИХАЙЛІВСЬКИЙ* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *ДРОЗДЕНКО ВАЛЕНТИН МИХАЙЛОВИЧУкраїна, 01001, місто Київ, пров.Михайлівський**Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив**ДРОЗДЕНКО ІРИНА ВАСИЛІВНАУкраїна, 01001, місто Київ, пров.Михайлівський**Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив* |
| Реєстраційний номер: | *від* *12.10.2023* *№ 400393765* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:88:083:0020).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Святошинський, просп. Берестейський, 73-а* |
|  Площа | *0,0615 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда 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 обслуговування та експлуатації існуючої адміністративної будівлі) |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  **3 281 233 грн 83 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, який згідно із статтею 1861 Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджено з відповідними органами, зокрема:

|  |  |
| --- | --- |
| структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері містобудування та архітектури: | **від 05.11.2015 №15306/0/12/09-15** |
| територіальний орган центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин: | **від 18.11.2015 №19-26-7777.31-5797/20-15** |

Відповідно до 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 забудована нежилим будинком (літ. А) загальною площею 474,70 кв.м (реєстраційний номер майна: 33283361), право власності на який на підставі договору купівлі-продажу від 23 грудня 2009 року № 4895 зареєстровано в Державному реєстрі прав власності на нерухоме майно 30 березня 2011 року, номер запису: 5605-П в книзі: 70п-71, про що зроблена відмітка в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23 липня 2013 року, номер запису про право власності: 1777760.* |
|  Наявність ДПТ: | *Відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням Київської міської ради від 12.20.2017 № 1003/4010, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд (лист Департамента містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 24.10.2023 № 055-8334).* |
|  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 середньоповерхової житлової забудови.* |
|  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: | *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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **164 061 грн 69 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** |