**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 417391297**

**№ ПЗН-67048 від 03.06.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЛОБАЛ КОНСТРАКШН» земельної ділянки в оренду* для експлуатації та обслуговування торговельного комплексу *на вул. Вінстона Черчилля, 40 у Деснянському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЛОБАЛ КОНСТРАКШН» (далі – ТОВ «ГЛОБАЛ КОНСТРАКШН»)* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *Карпенко Наталія Анатоліївна**01014, м. Київ, вул. Лізи Чайкіної**Карпенко Ірина Анатоліївна**01014, м. Київ, вул. Лізи Чайкіної**Карпенко Раїса Михайлівна**04210, м. Київ, вул. Тимошенка* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Відсутній* |
| Реєстраційний номер: | *від* *28.05.2024* *№ 417391297* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:068:0005).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Деснянський, вул. Вінстона Черчилля, 40* |
|  Площа | *0,2671 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
|  Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Вид цільового призначення | *існуючий - 03.08 для будівництва та обслуговування об’єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування**проєктний - 03.07* для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації та обслуговування торговельного комплексу*)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | існуюча – 16 039 026 грн 14 коп.проєктна – 16 039 026 грн 14 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, на підставі якого та 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 будівлями: нежилим будинком - торгово-офісним центром «літ. А» загальною площею 1554,8 кв.м, нежитловим будинком «літ. Е» загальною площею 215,1 кв.м, нежитловим будинком літ. «Ж» загальною площею 78,4 кв.м, які перебувають у власності ТОВ «ГЛОБАЛ КОНСТРАКШН», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 30.09.2021 номери записів про право власності: 44244271, 44245319, 44243454 (інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 31.05.2024 № 381033514, № 381033831, № 381034139).* *Також на земельній ділянці розташовані некапітальні металеві споруди та навіси, які відповідно до інформації наведеної у листі ТОВ «ГЛОБАЛ КОНСТРАКШН» від 27.02.2023 № 9 встановлені господарським способом за власні кошти товариства, мають тимчасовий характер та можуть бути демонтовані.**Відповідно до вказаного листа ТОВ «ГЛОБАЛ КОНСТРАКШН» нерухоме майно інших юридичних або фізичних осіб на земельній ділянці відсутнє.* |
|  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 промислової території та частково до території вулиць і доріг (в межах червоних ліній) (довідка (витяг) з містобудівного кадастру, надана листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 09.05.2024 № 055-4559).**Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 09.05.2024 № 055-4559 зазначив, що 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: | *Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.**Земельна ділянка площею 0,18 га (кадастровий номер 8000000000:62:068:0005) передана в оренду закритому акціонерному товариству «ПОЛЮС» для експлуатації та обслуговування кондитерського цеху (код 03.08 для будівництва та обслуговування об’єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування) на підставі розпорядження Київської міської державної адміністрації від 26.02.1998 № 413 (договір на право тимчасового користування землею на умовах оренди від 30.12.1999 № 62-5-00041, термін дії договору до 30.12.2024).**Підпунктом 5.10 пункту 5 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 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: існуюча – 801 951 грн 31 (5%), проєктна – 801 951 грн 31 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** |