**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 419399741**

**№ ПЗН-61382 від 10.01.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ «МРІЯ» земельної ділянки в оренду для розміщення лінійних об’єктів транспортної інфраструктури (для влаштування під’їзду до житлового будинку) на вул. Казимира Малевича у Голосіївському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ «МРІЯ» (далі – ТОВ «БУДІВЕЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ «МРІЯ»)* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *РИБАКОВ СЕРГІЙ ВОЛОДИМИРОВИЧ**04107, м. Київ, пров. Тропініна**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФЕДОРРА»* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *РИБАКОВ СЕРГІЙ ВОЛОДИМИРОВИЧ**04107, м. Київ, пров. Тропініна*  |
| Реєстраційний номер: | *від* *02.01.2024* *№ 419399741* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:219:0009).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Казимира Малевича* |
|  Площа | *0,1138 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда на 5 років)* |
|  Категорія земель | *землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення* |
|  Цільове призначення | *(12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (для розміщення лінійних об’єктів транспортної інфраструктури (для влаштування під’їзду до житлового будинку)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  **3 013 232 грн 71 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.**

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 вільна від капітальної забудови та використовується як під’їзд до суміжних земельних ділянок, на яких розташовано майно ТОВ «БУДІВЕЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ «МРІЯ», зокрема, до земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:219:0015, яка перебуває у власності цього товариства (право власності зареєстровано 27.02.2020, номер відомостей про речове право 35764700, інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 10.01.2024 № 361347040).**Згідно з листом ТОВ «БУДІВЕЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ «МРІЯ» від 15.09.2020 № 15/09-1 в межах земельної ділянки розміщено дві споруди, побудовані господарським способом з полегшених конструкцій, встановлені тимчасово, що не є майном, нерозривно пов’язаним з землею, без улаштування капітального фундаменту та інженерного обладнання. Будь-які інші будівлі чи споруди, які б належали товариству чи іншим особам, на земельній ділянці відсутні.* |
|  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 переважно до території вулиць і доріг, частково до території громадських будівель та споруд (на розрахунковий період).* |
|  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 площею 0,1120 га розташована в межах червоних ліній.**Згідно з листами Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 13.11.2023 № 066-4189 та Міністерства культури та інформаційної політики України від 04.09.2023 № 06/35/7509-23 земельна ділянка розташована:**- у Центральному історичному ареалі міста Києва;**- в зоні регулювання забудови ІІІ категорії.**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 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.

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 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 90 396 грн 98 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** |