**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 433396508**

**№ ПЗН-67292 від 07.06.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФОРВАРД-А» земельної ділянки в оренду для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Турівській, 29-а у Подільському районі міста Києва (зміна цільового призначення)***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФОРВАРД-А»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *ШЕВЧУК СВІТЛАНА АНДРІЇВНА, громадянство: Україна, Місцезнаходження: Україна, 39623, Полтавська обл., місто Кременчук, ВУЛИЦЯ ГВАРДІЙСЬКА, будинок 14-А, квартира 84* *РАХМАЙЛОВА СВІТЛАНА ІВАНІВНА, громадянство: Україна, Місцезнаходження: Україна, 03013, місто Київ, вул.Лютнева (Голосіївський р-н), будинок 58-10* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *ШЕВЧУК СВІТЛАНА АНДРІЇВНА, громадянство: Україна, Місцезнаходження: Україна, 39623, Полтавська обл., місто Кременчук, ВУЛИЦЯ ГВАРДІЙСЬКА, будинок 14-А, квартира 84* *РАХМАЙЛОВА СВІТЛАНА ІВАНІВНА, громадянство: Україна, Місцезнаходження: Україна, 03013, місто Київ, вул.Лютнева (Голосіївський р-н), будинок 58-10* |
| Реєстраційний номер: | *від* *14.05.2024* *№ 433396508* |

\*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:297:0002).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Подільський, вул. Турівська, 29-а* |
|  Площа | *0,0398 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда на 5 років)* |
|  Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення | *Існуюче – підприємства іншої промисловості**Проєктне - 02.10* для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | **І*снуюча* -** ***5 894 619 грн 69 коп******Проєктна - 2 947 309* грн 84 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.

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 земельною ділянкою.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *Земельна ділянка забудована нежилим будинком (літ. А) загальною площею 752,6 кв.м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 130705180000), який належить на праві власності ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФОРВАРД-А»* *(право зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 07.06.2019, номер відомостей про речове право: 31904783) на підставі договору купівлі-продажу нерухомого майна (будинку) від 07.06.2019 № 703.*  |
|  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 території житлової середньо- та малоповерхової забудови (існуючі) (довідка (витяг) з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 03.09.2019 № 8737/0/12-53/12-03-19).* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21.09.2017, номер відомостей про речове право: 22473210).* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
|  Інші особливості: | *Рішенням Київської міської ради від 07.07.2005 № 605/3181 комунальному підприємству «Спеціалізоване управління протизсувних підземних робіт» (далі - КП «СУППР») передана в оренду на 15 років земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:85:297:0002 для обслуговування та експлуатації офісного будинку (договір оренди земельної ділянки від 27.02.2006 № 95, термін дії закінчився 27.02.2021).* |
|  | *З заявою про поновлення договору оренди земельної ділянки КП «СУППР» не зверталось.* *Земельна ділянка розташована в зоні регулювання забудови другої категорії, на території пам’ятки ландшафту і історії місцевого значення «значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра»,**в зоні регулювання забудови другої категорії ЗРН Державного історико-архітектурного заповідника «Стародавній Київ», в межах пам’ятки археології місцевого значення «Культурний шар Подолу».* *Будівля за адресою: вул. Турівська, 29-а на обліку, як пам’ятки місцевого значення або об’єкти культурної спадщини не перебуває.* *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 14 грудня 2023 року № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **існуючий - 294 730 грн 98** **коп (5 %),** **проєктний:** **88 419 грн 30 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** |
|  |  |