**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 437410549**

**№ ПЗН-71087 від 13.09.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІРМА «ІНОР» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування багатофункціонального комплексу з офісно-торговельними приміщеннями, спортивно-оздоровчим комплексом та підприємствами побутового обслуговування населення
на вул. Антоновича, 46-46а у Голосіївському районі
міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІРМА «ІНОР»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *Коробенко Валентина Олександрівна**м. Київ, вул. Панаса Мирного**Лазутенков Євген Семенович**м. Київ, вул. Кудряшова* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Коробенко Валентина Олександрівна**м. Київ, вул. Панаса Мирного**Лазутенков Євген Семенович**м. Київ, вул. Кудряшова* |
| Реєстраційний номер: | *від* *02.09.2024* *№ 437410549* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:013:0024).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Антоновича, 46-46а*  |
|  Площа | *0,3692 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 багатофункціонального комплексу з офісно-торговельними приміщеннями, спортивно-оздоровчим комплексом та підприємствами побутового обслуговування населення)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  88 909 809 грн 33 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 земельною ділянкою.

1. **Особливі характеристики ділянки.**

|  |  |
| --- | --- |
|  *Наявність будівель і*  *споруд на ділянці:* | *На земельній ділянці розташована частина багатофункціонального комплексу з офісно-торговельними приміщеннями загальною площею 8530,7 кв.м, який перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІРМА «ІНОР» (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 30.01.2024, номер відомостей про речове право 53491239, 11.08.2015, номер відомостей про речове право 11198743) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 12.09.2024 № 394696774).**Інша частина вказаного об’єкта нерухомого майна розташована в межах земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:013:0023, щодо якої Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготовлено проєкт рішення Київської міської ради про передачу її в оренду ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІРМА «ІНОР» (справа 480417104).* |
|  *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 переважно до території житлової забудови багатоповерхової (існуючі), частково до території громадських будівель та споруд (на розрахунковий період) (кадастрова довідка з містобудівного кадастру, надана Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (замовлення № 00538815 від 03.06.2024)).* |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19.10.2016, номер відомостей про речове право 17003783 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 12.09.2024 № 394698929).* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
|  *Інші особливості:* | *Земельна ділянка площею 0,3692 га (кадастровий номер 8000000000:79:013:0024) на вул. Горького (сучасна назва – вул. Антоновича), 46а у Голосіївському районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради від 19.07.2005 № 839/3414 передана у довгострокову оренду на 10 років товариству з обмеженою відповідальністю «ФІРМА «ІНОР» для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального комплексу з офісно-торговельними приміщеннями, спортивно-оздоровчим комплексом та підприємствами побутового обслуговування населення (договір оренди земельної ділянки від 23.08.2006 № 79-6-00441).**Термін дії договору оренди земельної ділянки закінчився 23.08.2016.**Рішення про поновлення терміну дії договору оренди вказаної земельної ділянки Київська міська рада не приймала.**Згідно з листами Міністерства культури та інформаційної політики України від 10.07.2024 № 06/15/6307-24 та Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 20.06.2024 № 066-2034, від 06.08.2024 № 066-2528 земельна ділянка розташована:**- в Центральному історичному ареалі міста Києва;**- в зоні регулювання забудови ІІ категорії.**Підпунктом 3.10 пункту 3 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 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 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 стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

Проєкт рішення не містить службової інформації у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не містить інформації про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

**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: **4 445 490 грн 47 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 |