**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 447633280**

**№ ПЗН-69701 від 13.08.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу та об’єднання земельних ділянок, які перебувають в користуванні Товариства з обмеженою відповідальністю «ТРОЯ» на вул. Симона Петлюри, 4 у Шевченківському районі м. Києва, та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 17 травня 2012 року № 91-6-00961***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРОЯ»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *УДОВЕНЧУК ВАСИЛЬ ОЛЕКСАНДРОВИЧ**Адреса засновника: Україна, 01024, місто Київ, ПРОВУЛОК ЧЕКІСТІВ* *ІЛЛЮК ІГОР ФЕЛІКСОВИЧ**Адреса засновника: Україна, 03115, місто Київ, ВУЛИЦЯ ВЕРХОВИННА* *ПОПОВИЧ ВОЛОДИМИР ІВАНОВИЧ**Адреса засновника: Україна, 02166, місто Київ, ПРОСПЕКТ ЛІСНИЙ**НАЗАРЕНКО ВЕРОНІКА ЮРІЇВНА**Адреса засновника: Україна, 02098, місто Київ, Дніпровська набережна* |
|  Кінцеві бенефіціарні власники (контролери) | *Попович Володимир ІвановичУкраїна, 02166, місто Київ, пр.Лісовий**Удовенчук Василь ОлександровичУкраїна, 01024, місто Київ, пров.Гордієнка Костя*  |
| Реєстраційний номер: | *від 07.08.2024 № 447633280 (вих № 30/07 від 30.07.2024)* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:88:194:0037).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Симона Петлюри, 4* |
|  Площа | *0,0643 га* |
|  Вид та термін користування | *оренда до 17 травня 2027 року* |
|  Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення | *03.07* для будівництва та обслуговування будівель торгівлі  |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | **19 920 146 грн 23 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 (Товариства з обмеженою відповідальністю «ТРОЯ») на підставі доручення заступника міського голови-секретаря Київської міської ради В. Бондаренка від 23.05.2024 № 08/19837 та згоди Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 04.06.2024 № 0570202/2-7569 землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо об’єднання земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:88:194:0028, 8000000000:88:194:0022.

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 цей проєкт рішення Київської міської ради.

**4. Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є врегулювання земельних відносин шляхом об’єднання земельних ділянок.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:88:194:0037) забудована нежитловою будівлею (літ. Г) загальною площею 1251, кв.м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 19696880000), яка належить на праві власності Товариству з обмеженою відповідальністю «ТРОЯ» (право зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 06.03.2013, номер відомостей про речове право: 316048).*  |
|  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, новостворена земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд (існуючі) (кадастрова довідка з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) замовлення № 00558810 від 11.07.2024).* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:88:194:0037) належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:88:194:0037) не входить до зеленої зони.* |
|  Інші особливості: | *Товариство з обмеженою відповідальністю «ТРОЯ» є землекористувачем земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:88:194:0028, 8000000000:88:194:0022 (договір оренди земельної ділянки від 17.12.1999 № 88-5-00053, строк дії якого поновлено до 17.12.2024 (угода про поновлення та внесення змін та доповнень до Договору оренди ділянки від 28 березня 2012 року № 91-6-00954); договір оренди земельної ділянки від 17.05.2012 № 91-6-00961, строк дії до 17.05.2027 відповідно).*  |
|  | *Даною технічною документацією сформовано земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:88:194:0037 площею 0,0643 га в результаті об’єднання земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:194:0028 та земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:194:0022.**Проєктом рішення передбачено припинити договір оренди від 17.12.1999 № 88-5-00053 земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:194:0028 та внести зміни до договору оренди земельної ділянки від 17 травня 2012 року за № 91-6-00961, визначивши* *об’єктом оренди цього договору земельну ділянку площею 0,0643 га з кадастровим номером 8000000000:88:194:0037 для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі (код виду цільового призначення – 03.07) на вул. Симона Петлюри, 4 у Шевченківському районі міста Києва.**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про затвердження документації із землеустрою або відмову в її затвердженні, 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 об’єднання земельних ділянок 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 службову інформацію 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».

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 грудня 2023 року № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **996 007 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 сформованою, в результаті об’єднання земельною ділянкою.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Директор Департаменту земельних ресурсів** | **Валентина ПЕЛИХ** |