**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 455393511**

**№ ПЗН-52925 від 30.03.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВІКТІМА» земельної ділянки в оренду***

***для експлуатації та обслуговування спортивно-оздоровчого комплексу на вул. Труханівській, 30 (острів Труханів)***

***у Дніпровському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВІКТІМА»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | [*Дзиговський Сергій Федорович*](https://clarity-project.info/person/%D0%94%D0%B7%D0%B8%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%A1%D0%B5%D1%80%D0%B3%D1%96%D0%B9%20%D0%A4%D0%B5%D0%B4%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D1%87)*Київська обл., Бучанський р-н, м. Буча, вул. Нове Шосе,* [*Бабенко Марина Миколаївна*](https://clarity-project.info/person/%D0%91%D0%B0%D0%B1%D0%B5%D0%BD%D0%BA%D0%BE%20%D0%9C%D0%B0%D1%80%D0%B8%D0%BD%D0%B0%20%D0%9C%D0%B8%D0%BA%D0%BE%D0%BB%D0%B0%D1%97%D0%B2%D0%BD%D0%B0)*м. Київ, вул. Борщагівська* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | [*Дзиговський Сергій Федорович*](https://clarity-project.info/person/%D0%94%D0%B7%D0%B8%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%A1%D0%B5%D1%80%D0%B3%D1%96%D0%B9%20%D0%A4%D0%B5%D0%B4%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D1%87) |
| Реєстраційний номер: | *від* *27.03.2023* *№ 455393511* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:438:0001).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, Дніпровський р-н, вул. Труханівська, 30 (острів Труханів)* |
|  Площа | *0,7646 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
|  Категорія земель | *землі водного фонду* |
|  Цільове призначення | *10.08* для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей (для експлуатації та обслуговування спортивно-оздоровчого комплексу*)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | **3 966 665 грн 64 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, який згідно зі статтею 186-1 Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджено з відповідними органами, зокрема:

|  |  |
| --- | --- |
| Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації): | **від 05.04.2019 № 3896/0/012/09-19** |
| Головним управлінням Держгеокадастру у Харківській області: | **від 29.04.2020 № 9796/82-20** |
| Управлінням екології та природних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації): | **від 24.05.2019 № 077/748-ЕО** |
| Департаментом охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації): | **від 01.08.2019 № 066-2367** |
| Державним агентством водних ресурсів України: | **від 22.04.2020 № 2248/3/4/11-20** |
| Державною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру(висновок державної експертизи землевпорядної документації): | **від 04.08.2020 № 2196-20** |

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 нежитловими будівлями: «літ. А» загальною площею 39,1 кв.м, «літ. Б» загальною площею 96,1 кв.м, «літ. В» загальною площею 68,8 кв.м, «літ. Г» загальною площею 220,2 кв.м, гідротехнічними спорудами (підпірна стіна) № I площею 80 кв.м, № II площею 140 кв.м, які перебувають у власності ТОВ «ВІКТІМА», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23.05.2018 номери записів про право власності 26288207 та 26192717 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 30.03.2023 № 327549962).* |
|  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 до території зелених насаджень загального користування (існуючі).* *Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 05.02.2019 № 1774/0/012/19-19 зазначив, що заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації.* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *З урахуванням таблиці 2 додатку до рішення Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624 «Про затвердження показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста» (зі змінами та доповненнями) земельна ділянка входить в озеленені території загального користування м. Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам – Парки культури і відпочинку (Труханів острів).* |
| Інші особливості: | *Згідно статті 58 Земельного кодексу України до земель водного фонду належать землі, в тому числі, зайняті островами не зайнятими лісами.**За проектом землеустрою визначена категорія земель – землі водного фонду та вид цільового призначення земельної ділянки – 10.08* для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей (для експлуатації та обслуговування спортивно-оздоровчого комплексу*).**Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки згідно зі статтею 186-1 Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) подавався на здійснення державної експертизи землевпорядної документації та отримав позитивний висновок від 04.08.2020 № 2196-20.**Київською міською радою прийнято рішення від 21.05.2015 № 523/1387 «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 23.05.2002 № 23/23 «Про деякі питання діяльності комунального підприємства «Труханів острів», яким передбачено тимчасово до затвердження планів зонування та/або детальних планів території Труханового острова і визначення у таких планах територій, придатних для вибору і надання земель для здійснення містобудівної діяльності, зупинити надання дозволів на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок або технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) для передачі (надання) земельних ділянок в користування або у власність, а також передачу (надання) земельних ділянок в користування або у власність, крім випадків передачі (надання) земельних ділянок для експлуатації та обслуговування існуючих будинків та споруд спорту, охорони здоров’я та відпочинку»* *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).* |
|  Інші особливості: | *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 положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов’язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях), цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.**Проєкт рішення не містить інформацію з обмеженим доступом.* |

1. **Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.**

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи 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.

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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: 118 999 грн 97 коп. (3 %).

1. **Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

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

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