**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 455417098**

**№ ПЗН-61081 від 22.12.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКСІОС КОМПАНІ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель на вул. Предславинській, 53-А
у Печерському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКСІОС КОМПАНІ»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *БАРАБАШ ДМИТРО ВІКТОРОВИЧ**08129, Київська обл., Києво-Святошинський р-н, с. Петропавлівська Борщагівка,**ПРОНИК ОРЕСТ ЮРІЙОВИЧ**03151, м. Київ, вул. Волинська* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *МІТРОФАНОВ АНДРІЙ ВЯЧЕСЛАВОВИЧ**49127, Дніпропетровська обл., м. Дніпро**БАРАБАШ ДМИТРО ВІКТОРОВИЧ**08129, Київська обл., Києво-Святошинський р-н, с. Петропавлівська Борщагівка* |
| Реєстраційний номер: | *від* *14.12.2023* *№ 455417098* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:065:0003).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Печерський, вул. Предславинська, 53-А* |
|  Площа | *0,1496 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
|  Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення | *03.07* для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель) |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  **26 385 065 грн 86 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: | *На земельній ділянці розташовані об’єкти нерухомого майна, які перебувають у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКСІОС КОМПАНІ» (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 02.06.2021, номери відомостей про речове право 42390634, 42390511, 42390387, 42390248, 42390092), а саме:**- нежитлова будівля, літера «Д», загальною площею 85,5 кв. м;**- нежитлова будівля, літера «Г», загальною площею 76,2 кв. м;**- нежитлова будівля, літера «В», загальною площею 69,6 кв. м;**- нежитлова будівля, літера «Б», загальною площею 73,8 кв. м;**- нежитлова будівля, літера «А», загальною площею 69,6 кв. м. (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 19.12.2023 № 358998910).* |
|  Наявність ДПТ: | *Відповідно до детального плану території в межах вулиць Велика Васильківська, Академіка Філатова, Анрі Барбюса, Тверської та бульвару Дружби народів у Печерському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 19.12.2019 № 521/8094, земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься до комунально-складської території (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 07.12.2023 № 055-10198).* |
|  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 частково до комунально-складської території (існуючі), частково до території* *житлової забудови багатоповерхової (існуючі).* |
|  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: | *Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній.**Згідно з листом Міністерства культури та соціальної політики України від 08.07.2021 № 7865/6.11.1 земельна ділянка розташована в історичному ареалі міста.**Підпунктом 3.9 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 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 від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 1 319 253 грн 29 коп. (5 %).

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** |