**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 490398425**

**№ ПЗН-68014 від 27.06.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу* *ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЕВЕЛОПМЕНТ СОЛЮШН» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення на 27 км. Столичного шосе у Голосіївському районі міста* *Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЕВЕЛОПМЕНТ СОЛЮШН»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *МЕКУДА ЛІМІТЕД**Адреса засновника: 3026, Кіпр, Лімасол, Арх Макаріу ІІІ, 155, ПРОТЕАС ХАУС, 5-й поверх* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Софоклеус КрістінаКіпр,*[*2*](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)*043, Лімасол, Гермасогея, Гіасеміон* |
| Реєстраційний номер: | *від* *26.06.2024* *№ 490398425* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:400:0006).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Голосіївський, 27 км. Столичного шосе* |
|  Площа | *7,9056 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда 10 років)* |
|  Категорія земель | *землі рекреаційного призначення* |
|  Цільове призначення | *07.01* для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення (*для експлуатації та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  42 687 439 грн 51 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 (далі – ОНМ), які перебувають у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЕВЕЛОПМЕНТ СОЛЮШН» а саме:* *- побутова будівля/со. щитова/(літера Э) загальною площею 64,2 кв.м, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1640954180000, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.11.2019 (1/2 частка ОНМ), 15.11.2019 (1/2 частка ОНМ) номери відомостей про речове право 34189995, 34172625 відповідно;**- газобалонна (літера У) загальною площею 64,8 кв.м, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1640942780000, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.11.2019 (1/2 частка ОНМ), 15.11.2019 (1/2 частка ОНМ) номери відомостей про речове право 34185772, 34164188 відповідно;* *- корпус № 3 (літера Л) загальною площею 2470,8 кв.м, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1640931680000, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.11.2019 (1/2 частка ОНМ), 15.11.2019 (1/2 частка ОНМ) номери відомостей про речове право 34187292, 34172352 відповідно;* *- адміністративний корпус (літера К) загальною площею 663,7 кв.м, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1640907880000, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.11.2019 (1/2 частка ОНМ), 15.11.2019 (1/2 частка ОНМ) номери відомостей про речове право 34186102, 34171792 відповідно;* *- котельня (літера Х) загальною площею 419,6 кв.м, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1640889780000, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.11.2019 (1/2 частка ОНМ), 15.11.2019 (1/2 частка ОНМ) номери відомостей про речове право 34189321, 34172505 відповідно;**- теплиця (літера Ц) загальною площею 376,3 кв.м, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1640834980000, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.11.2019 (1/2 частка ОНМ), 15.11.2019 (1/2 частка ОНМ) номери відомостей про речове право 34192407, 34172839 відповідно;**- склад красок (літера Ю) загальною площею 258,2 кв.м, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1640815180000, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.11.2019 (1/2 частка ОНМ), 15.11.2019 (1/2 частка ОНМ) номери відомостей про речове право 34191939, 34172751 відповідно;* |
|  | *- побутове приміщення (літера Ш) загальною площею 143,8 кв.м, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1640794080000, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.11.2019 (1/2 частка ОНМ), 15.11.2019 (1/2 частка ОНМ) номери відомостей про речове право 34191388, 34172690 відповідно;**- туалет (літера Ы) загальною площею 25,2 кв.м, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1640754580000, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.11.2019 (1/2 частка ОНМ), 15.11.2019 (1/2 частка ОНМ) номери відомостей про речове право 34192877, 34172882 відповідно;**- гараж корпусу № 3 (літера Ч) загальною площею 55,5 кв.м, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1640721080000, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.11.2019 (1/2 частка ОНМ), 15.11.2019 (1/2 частка ОНМ) номери відомостей про речове право 34186412, 34172119 відповідно;**- хозблок (пральня, гараж, матеріальний склад)(літера П) загальною площею 482,3 кв.м, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1640686280000, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.11.2019 (1/2 частка ОНМ), 15.11.2019 (1/2 частка ОНМ) номери відомостей про речове право 34193732, 34172922 відповідно;**- гараж, зварочна, столярна майстерня (літера Р) загальною площею 325,6 кв.м, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1640652280000, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.11.2019 (1/2 частка ОНМ), 15.11.2019 (1/2 частка ОНМ) номери відомостей про речове право 34186933, 34172236 відповідно.**(інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 27.06.2024 № 384554519).* |
|  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 рекреаційної забудови (існуючі) (довідка (витяг) з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 20.08.2020 № 8297/012-4/12-03-20).* |
|  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: | *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.* |

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 від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 426 874 грн 40 коп. (1%).

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** |