**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 506143383**

**№ ПЗН-61081 від 22.12.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЕГІОН НАУКИ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Васильківській, 13а у Голосіївському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЕГІОН НАУКИ»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | [*КАЛЬЧЕНКО АНДРІЙ МИКИТОВИЧ*](https://clarity-project.info/person/%D0%9A%D0%90%D0%9B%D0%AC%D0%A7%D0%95%D0%9D%D0%9A%D0%9E%20%D0%90%D0%9D%D0%94%D0%A0%D0%86%D0%99%20%D0%9C%D0%98%D0%9A%D0%98%D0%A2%D0%9E%D0%92%D0%98%D0%A7)*03187, м. Київ, пр. Глушкова Академіка* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | [*КАЛЬЧЕНКО АНДРІЙ МИКИТОВИЧ*](https://clarity-project.info/person/%D0%9A%D0%90%D0%9B%D0%AC%D0%A7%D0%95%D0%9D%D0%9A%D0%9E%20%D0%90%D0%9D%D0%94%D0%A0%D0%86%D0%99%20%D0%9C%D0%98%D0%9A%D0%98%D0%A2%D0%9E%D0%92%D0%98%D0%A7)*03187, м. Київ, пр. Глушкова Академіка* |
| Реєстраційний номер: | *від* *11.12.2023* *№ 506143383* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:372:0002).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Васильківська, 13а* |
|  Площа | *0,0143 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 нежитлової будівлі*)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  **1 142 728 грн 95 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 розташована нежитлова будівля загальною площею 30 кв. м, яка на підставі договору купівлі-продажу від 30.06.2023 № 529 перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЕГІОН НАУКИ» (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 30.06.2023, номер відомостей про речове право 50836047) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 21.12.2023 № 359386395).* |
|  Наявність ДПТ: | *Відповідно до детального плану території в межах вул. Васильківської, просп. 40-річчя Жовтня, затвердженого рішенням Київської міської ради від 10.07.2018 № 1238/5302, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території багатоповерхової житлової забудови (витяг з містобудівної документації наданий Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 13.11.2023 № 055-9381).* |
|  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 багатоповерхової житлової забудови.* |
|  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 з кадастровим номером 8000000000:79:372:0002 сформована та зареєстрована у Державному земельному кадастрі на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, розробленої на замовлення громадянки Панкратової К.С.**Громадянка Панкратова К.С. листом від 05.12.2023 надала згоду на використання ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЕГІОН НАУКИ» зазначеної технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель з метою оформлення права користування (оренди) вказаною земельною ділянкою.**Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній.**Підпунктом 4.7 пункту 4 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 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 57 136 грн 45 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** |