**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 518611134**

**№ ПЗН-44000-2 від 25.03.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про продаж земельної ділянки на вул. Олекси Тихого, 92 у Солом’янському районі м. Києва ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НЕКСУС-ПРО» для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для обслуговування та експлуатації торгово-офісного центру)***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НЕКСУС-ПРО»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *Одиница Олександр Анатолійович**УКРАЇНА, МІСТО КИЇВ, ВУЛИЦЯ ГОЛОСІЇВСЬКА, БУДИНОК 13 А, КВАРТИРА 270* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Одиница Олександр Анатолійович**УКРАЇНА, МІСТО КИЇВ, ВУЛИЦЯ ГОЛОСІЇВСЬКА, БУДИНОК 13 А, КВАРТИРА 270* |
|  Реєстраційний номер: | *від* *05.08.2022* *№ 518611134* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:69:012:0010).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Олекси Тихого, 92* |
|  Площа | *0,5901 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (власність)* |
|  Вид цільового призначення | *03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі* *(для обслуговування та експлуатації торгово-офісного центру)* |
|  Категорія земель | *Землі житлової та громадської забудови* |
|  Експертна грошова оцінка | *32 774 000 грн. 00 коп. (дата оцінки – 27.06.2023)* |

**3. Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права фізичних та юридичних осіб на придбання земельних ділянок у власність.

**4. Особливі характеристики ділянки.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наявність будівель і**  **споруд на ділянці:** | *На земельній ділянці розташоване нерухоме майно (адміністративний корпус (літ. А), площею 739,7 кв.м., склад (літ. Б), площею 710,3 кв.м., склад-газу (літ. В), площею 58,6 кв.м., контора виконроба (літ. Г), площею 30,4 кв., склад (літ. Д), гараж (літ.Е), склад (літ.Ж), огорожа (№1-5)), яке перебуває у власності ТОВ «НЕКСУС ПРО», право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 10.07.2014, номер запису про право власності 6293296 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 25.03.2024 № 371301647).**Відповідно до листа ТОВ «НЕКСУС ПРО» від 27.06.2023 № 27/06-2 всі об’єкти нерухомого майна, розташовані на земельній ділянці (включно зі складами) використовуються як торгово-офісні будівлі.*  |
|  **Наявність ДПТ:** | *Детальний план території відсутній.* |
|  **Функціональне**  **призначення згідно з**  **Генпланом:** | *Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської радивід 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до комунально-складської території.**Згідно з листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08.11.2022 № 055-7670 місце розташування та цільове призначення земельної ділянки відповідають містобудівній документації за функціональним призначенням.**Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) не заперечує проти продажу зазначеної земельної ділянки з заявленим цільовим призначенням.* |
|  **Правовий режим:** | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 25.12.2015, номер запису про право власності 12772070 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 24.03.2023 № 326918371).* |
|  **Інші особливості:** | *Земельна ділянка площею 0,5901 га на вул. Олекси Тихого, 92 на підставі рішення Київської міської ради від 01.11.2007 № 1131/3964 передана в оренду на 5 років ТОВ «НЕКСУС-ПРО» для обслуговування та експлуатації торгово-офісного центру (договір оренди земельної ділянки від 24.11.2008 № 72-6-00547) .**Рішенням Київської міської ради від 26.12.2014 № 857/857 вказаний договір поновлений на 5 років. Між сторонами укладено угоду про поновлення та внесення змін від 25.12.2015 № 470. Строк оренди земельної ділянки закінчився 25.12.2020.**Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготовлено проєкт висновку постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «Нексус-Про» договору оренди земельної ділянки від 24.11.2008 № 72-6-00547 (зі змінами) для обслуговування та експлуатації торгово-офісного центру на вул. Олекси Тихого, 92 у Солом’янському районі м. Києва».**На момент підготовки цього проєкту рішення Київської міської ради, додаткова угода про поновлення терміну дії договору оренди земельної ділянки не укладалась.**Відповідно до рішення Київської міської ради від 08.02.2024 № 7728/7769 проект рішення Київської міської ради від 03.07.2023 № 08/231-844/ПР «Про продаж земельної ділянки на вул. Олекси Тихого, 92 у Солом’янському районі м. Києва ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НЕКСУС-ПРО» для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для обслуговування та експлуатації торгово-офісного центру)» був відхилений.**Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній.**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про продаж або відмову у продажу 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.* |

5. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок продажу земельних ділянок у власність юридичним та фізичним особам визначено статтями 9, 128 Земельного кодексу України, Законом України «Про Державний земельний кадастр», Законом України «Про оцінку земель», Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень».

Проект 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.

**6. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету, натомість дозволить забезпечити надходження коштів до бюджету за рахунок продажу земельної ділянки (ринкова вартість земельної ділянки станом на 27.06.2023 становить 32 774 000,00 грн, що в розрахунку на 1 кв. м дорівнює 5 553,97 грн).

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:

* реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо набуття права власності на земельну ділянку та подальшого її використання;
* збільшення планових показників з наповнення міського бюджету від продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення у м. Києві.

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

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