**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 519949790**

**№ ПЗН-59012 від 13.03.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про продаж земельної ділянки
на бульв. Тараса Шевченка, 38/40а у Шевченківському районі м. Києва товариству з обмеженою відповідальністю «Український центр обслуговування пасажирів на залізничному транспорті України» для будівництва та обслуговування об’єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *Товариство з обмеженою відповідальністю «Український центр обслуговування пасажирів на залізничному транспорті України»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *Товариство з обмеженою відповідальністю «СОЛІД – АКТИВ»**Код ЄДРПОУ 33835768**Україна, 04119, місто Київ, вул. Зоологічна, буд. 4А, офіс 139.* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Бєлова Любов Юріївна**Україна, місто Київ, вул. Інститутська, буд. 13/4, кв. 21.* |
|  Реєстраційний номер: | *від* *19.09.2023* *№ 519949790 (лист від 24.05.2023 № 31)* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:88:196:0050).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Шевченківський, бульвар Тараса Шевченка, 38/40а* |
|  Площа | *0,2630 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (власність)* |
| Код виду цільового призначення  | *03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування* |
|  Експертна грошова оцінка | *31 973 000,00 грн (дата оцінки – 11.03.2024)* |

**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 розташований нежитловий будинок, літ. «А» загальною площею 1945,5 кв.м, який перебуває у приватній власності товариства з обмеженою відповідальністю «Український центр обслуговування пасажирів на залізничному транспорті України», право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 14.08.2018, номер відомостей про речове право 27539789, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 1624656380000 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об’єктів нерухомого майна щодо об’єкта нерухомого майна від 14.11.2023 № 354260723.* |
|  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 відноситься до території громадських будівель та споруд (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 10.08.2023 № 055-6003).* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  Інші особливості: | *На підставі рішення Київської міської ради від 13.07.2023 № 6999/7040 «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу та об’єднання земельних ділянок (щодо поділу земельної ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва, наданої в оренду Акціонерному товариству «Український центр обслуговування пасажирів на залізничному транспорті України» для експлуатації та обслуговування адміністративно-господарських будівель та готелю «Експрес» на бульв. Тараса Шевченка, 38/40, 38/40а у Шевченківському районі м. Києва кадастровий номер: 8000000000:88:196:0205)», надано дозвіл на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки площею 0,2748 га (кадастровий номер 8000000000:88:196:0007).**Строк оренди земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:196:0205 до 19.09.2021.**Земельна ділянка площею 0,2630 га ( кадастровий номер 8000000000:88:196:0050) сформована на підставі технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:88:196:0007) на бульв. Тараса Шевченка, 38/40, 38/40а у Шевченківському районі міста Києва, яка затверджена рішенням Київської міської ради від 08.02.2024 № 7744/7785 (далі – Рішення). Крім того, Рішенням внесено зміни до рішення Київської міської ради від 13.07.2023 № 6999/7040, а саме в частині надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки площею 0,2630 га (кадастровий номер 8000000000:88:196:0050).**Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній.**Земельна ділянка розташовується в Центральному історичному ареалі міста (наказ Міністерства культури та інформаційної політики України від 02.08.2021 № 599), в зоні регулювання забудови ІІ категорії (розпорядження КМДА від 17.05.2002 № 979).**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».

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.

**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 11.03.2024 становить 31 973 000,00 грн, що в розрахунку на 1 кв. м дорівнює 12 157,03 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** |