ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи

№ 528444631

**№ ПЗН-60163 від 21.11.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ФІРМІ «ГАРАНТ» земельної ділянки в оренду для розміщення, експлуатації та обслуговування ринку на вул. Солом'янській, 24 у Солом’янському районі
міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ФІРМА «ГАРАНТ»* |
|  Перелік засновників (учасників) | *Погиба Олена Віталіївна* *Україна, 01032, м. Київ, вул. Толстого Льва, будинок 22, квартира 61* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) | *Ізмайлов Антон Ігорович**Україна, 01032, м. Київ, вул. Толстого Льва, будинок 22, квартира 61* |
|  Реєстраційний номер: | *від 17.11.2023* *№ 528444631* |

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:247:0001).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Солом'янська, 24* |
|  Площа: | *0,2949 га* |
|  Вид та термін  користування: | *Право в процесі оформлення (оренда на 5 років)* |
|  Категорія земель: | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення: | *03.07* для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для розміщення, експлуатації та обслуговування ринку) |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком\*) | 20 915 415 грн 01 коп. |
|  \**Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені*  *відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.* |

1. **Обґрунтування прийняття рішення.**

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 21.11.2023 № НВ-0002503972023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19.08.2013, номер відомостей про речове право 2166799), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо передачі (надання) земельної ділянки без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

1. **Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування земельною ділянкою.

1. **Особливі характеристики ділянки.**

|  |  |
| --- | --- |
|  *Наявність будівель і*  *споруд на ділянці:* | *На земельній ділянці розташоване нерухоме майно, яке перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ФІРМА «ГАРАНТ», а саме:**- нежитлова будівля загальною площею 140,4 кв. м, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21.08.2023, номер відомостей про речове право 51498830;**- нежитлова будівля загальною площею 294,3 кв. м, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21.08.2023, номер відомостей про речове право 51498524;**- нежитлова будівля під літ. «А» загальною площею 528,2 кв. м, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21.08.2023, номер відомостей про речове право 51536187 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 21.11.2023 № 355268426).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *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 території зелених насаджень загального користування (існуючі), частково до території вулиць і доріг.* |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19.08.2013, номер відомостей про речове право 2166799 (інформація з Державного реєстру речових прав від 21.11.2023 № 355268426).* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *Частина земельної ділянки входить до зеленої зони, відповідно до Програми розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженої рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами та доповненнями) (назва зони: «Сквер по вул. Солом'янській»).* |
|  *Інші особливості:* | *Земельна ділянка площею 0,2949 га (кадастровий номер 8000000000:72:247:0001) на вул. Солом'янській, 24 у Солом’янському районі м. Києва сформована та зареєстрована у Державному земельному кадастрі 11.06.2013, з цільовим призначенням: 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.**Земельна ділянка на підставі рішення Київської міської ради від 04.02.1999 № 133/234 передана у тимчасове довгострокове користування на умовах оренди строком на 5 років товариству з обмеженою відповідальністю «Фірма «Гарант» для розміщення та обслуговування тимчасового ринку непродовольчих товарів (договір на право тимчасового довгострокового користування на умовах оренди від 21.12.1999 № 72-5-00080.**Рішенням Київської міської ради від 27.01.2005 № 57/2633 поновлено на 5 років вказаний договір (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 04.07.2005 № 72-6-00294).**Рішенням Київської міської ради від 24.05.2012 № 548/7885 поновлено договір оренди земельної ділянки від 21.12.1999 № 72-5-00080 на 10 років та внесено зміни до нього, а саме: у підпункті 2.1 пункту 2 договору слова «тимчасового» та «непродовольчих товарів» виключено (договір про поновлення та внесення змін до Договору оренди земельної ділянки від 19.08.2013 № 239)**Термін дії оренди земельної ділянки закінчився 19.08.2023.**Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній.**Підпунктом 2.8 пункту 2 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 збереженні 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.* |

**6. 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.

**7. 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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **1 045 770 грн 75 коп. (5 %).**

**8. 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** |