ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

**№ ПЗН-45421 від 12.10.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «САГЕНЕЙ» та товариству з обмеженою відповідальністю «ВЕСТА СІСТЕМ» земельних ділянок в оренду на вул. Васильківській, 100-а у Голосіївському районі міста Києва***

1. **Юридичні особи:**

|  |  |
| --- | --- |
| Назва | *Товариство з обмеженою відповідальністю «САГЕНЕЙ»* |
| Перелік засновників  (учасників)\* | *Сліпець Галина Дмитрівна*  *Україна, 01011, місто Київ, вул.Мирного Панаса* |
| Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *Сліпець Галина Дмитрівна*  *Україна, 01011, місто Київ, вул.Мирного Панаса* |
| Реєстраційний номер: | від *05.10.2022* *№ 799263449* |

|  |  |
| --- | --- |
| Назва | *Товариство з обмеженою відповідальністю «ВЕСТА СІСТЕМ»* |
| Перелік засновників  (учасників)\* | [*АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «С1 ІНВЕСТ»*](https://youcontrol.com.ua/ru/search/?q=41056154)  *Україна, місто Київ, вул.Борисоглібська*  *ПАВЛУШИН ВАДИМ ЄВГЕНОВИЧ*  *Україна, 03150, місто Київ, вул. Червоноармійська* |
| Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *Сліпець Петро Петрович Україна, 03115, місто Київ, вул. Львівська* |
| Реєстраційний номер: | *від* *05.10.2022* *№ 729983441* |

\*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:427:0010).**

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування: | *м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Васильківська, 100-а* |
| Площа: | *0,0740 га* |
| Вид та термін  користування: | *Оренда на 5 років* |
| Категорія земель: | *землі житлової та громадської забудови* |
| Цільове призначення: | *03.10* для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком\*) | *4 128 111*грн 55 коп |
| \**Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені*  *відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.* | |

**Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:427:0008).**

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування: | *м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Васильківська, 100-а* |
| Площа: | *0,2811 га* |
| Вид та термін  користування: | *Оренда на 5 років* |
| Категорія земель: | *землі житлової та громадської забудови* |
| Цільове призначення: | *03.10* для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком\*) | 15 681 245 грн 35 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 земельні ділянки зареєстровані в Державному земельному кадастрі (витяги з Державного земельного   
кадастру про земельну ділянку від 12.10.2022 № НВ-0001080402022 та від 13.10.2022   
№ НВ-0001093932022), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на які зареєстровано в установленому порядку (інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 18.10.2022 №№ 312634239, 312653229), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо передачі (надання) земельних ділянок без зміни їх 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 (власності) на землю.

1. **Особливі характеристики ділянок.**

|  |  |
| --- | --- |
| *Наявність будівель і*  *споруд на ділянках:* | *На земельній ділянці (кадастровий номер 8000000000:79:427:0010) розташована нежитлова будівля загальною площею 199,8 кв.м, яка належить товариству з обмеженою відповідальністю «САГЕНЕЙ», право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 04.12.2020, номер запису про право власності 39537561 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від  11.10.2022 № 312129822).*  *На земельній ділянці (кадастровий номер 8000000000:79:427:0008) розташований торговельно-офісний центр загальною площею 4616,7 кв.м, який належить товариству з обмеженою відповідальністю «ВЕСТА СІСТЕМ», право власності на який зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 07.07.2021, номер запису про право власності 42878555 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від  17.10.2022 № 312510705).* |
| *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, земельні ділянки за функціональним призначенням належать до території громадських будівель та споруд (існуючі)  (витяги з містобудівного кадастру, надані Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 06.10.2022 №№ 055-6811, 055-6810).* |
| *Правовий режим:* | *Земельні ділянки (кадастрові номери 8000000000:79:427:0010, 8000000000:79:427:0008) належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 13.10.2022, номери записів про право власності 48160263, 48160048 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від  18.10.2022 №№ 312634239, 312653229).* |
| *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *Земельні ділянки не входять до зеленої зони.* |
| *Інші особливості:* | *Земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:79:427:0010, 8000000000:79:427:0008 створені в результаті поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:427:0046, яка на підставі рішення Київської міської ради від 23.10.2013 № 371/9859 перебуває в оренді товариства з обмеженою відповідальністю «СПОРТБІЗЕЛЕКТ» (далі – ТОВ «СПОРТБІЗЕЛЕКТ») (договір оренди земельної ділянки від 21.01.2014 № 21, термін дії до 21.01.2063).*  *За результатами розгляду заяви ТОВ «СПОРТБІЗЕЛЕКТ» від 01.11.2021 № 306302846 рішенням Київської міської ради від 25.08.2022 № 5147/5188 затверджено технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об’єднання земельних ділянок, що перебувають в оренді ТОВ «СПОРТБІЗЕЛЕКТ», наданих для будівництва, експлуатації та обслуговування торгово-офісного центру з вбудовано-прибудованими приміщеннями, з підземним паркінгом та благоустроєм території на вул. Васильківській,  100-а у Голосіївському районі міста Києва, якою передбачено формування п’яти земельних ділянок, а саме:*  *– площею 0,0225 га (кадастровий номер 8000000000:79:427:0012),*  *– площею 0,2811 га (кадастровий номер 8000000000:79:427:0008),*  *– площею 0,2140 га (кадастровий номер 8000000000:79:427:0007),*  *– площею 0,0740 га (кадастровий номер 8000000000:79:427:0010),*  *– площею 0,4592 га (кадастровий номер 8000000000:79:427:0009).* |
|  | *ТОВ «СПОРТБІЗЕЛЕКТ» надало нотаріально-засвідчену згоду на припинення права користування земельною ділянкою на вул. Васильківській, 100-а у Голосіївському районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:79:427:0046) від 27.05.2021 № 995, 996.*  *Підпунктом 4.8 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 землекористувачів сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельними ділянками без правовстановлюючих документів підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).*  *Згідно з частиною першою статті 123 Земельного кодексу України надання у користування земельної ділянки, зареєстрованої в Державному земельному кадастрі відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр» право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, без зміни її меж та цільового призначення здійснюється без складення документації із землеустрою.*  *Відтак, враховуючи те, що земельні ділянки зареєстровані в Державному земельному кадастрі, а також те, що право комунальної власності на вказані земельні ділянки зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, зазначеним проєктом рішення передбачається передати земельні ділянки без зміни їх меж та цільового призначення.*  *Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов’язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.* |

1. **Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.**

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи 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.

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 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:

- земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:79:427:0010): **206 405** **грн 58 коп (5 %).**

- земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:79:427:0008): **784 062** **грн 27 коп (5 %).**

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

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

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