**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 574739470**

**№ ПЗН-66803 від 23.05.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЛОБАЛ ФАЙНЕНШАЛ ХОЛДІНГС» земельної ділянки для експлуатації та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку на Дніпровській набережній, 7 у Дніпровському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЛОБАЛ ФАЙНЕНШАЛ ХОЛДІНГС»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЮРИДИЧНА КОМПАНІЯ «ЕМ ЕНД КЕЙ»**04071, м. Київ, вул. Воздвиженська, буд. 14, офіс 18* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | [*Сингай Михайло Вікторович*](https://clarity-project.info/person/%D0%A1%D0%98%D0%9D%D0%93%D0%90%D0%99%20%D0%9C%D0%98%D0%A5%D0%90%D0%99%D0%9B%D0%9E%20%D0%92%D0%86%D0%9A%D0%A2%D0%9E%D0%A0%D0%9E%D0%92%D0%98%D0%A7)*20200, ЧЕРКАСЬКА ОБЛ., м. ЗВЕНИГОРОДКА, вул. БЛАГОВІСНА, 10, кв. 3* |
| Реєстраційний номер: | *від* *17.05.2024* *№ 574739470* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:138:0012).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Дніпровський, Дніпровська набережна, 7* |
|  Площа | *0,3205 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
|  Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення | *для експлуатації та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку, (код виду цільового призначення 03.10)*  |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  ***23 174 503* грн 64 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.**

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки, на підставі якого та 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: | *Земельна ділянка забудована автостоянкою площею 2308 кв.м та будівлею павільйону КПП загальною площею 4,41 кв.м, які перебувають у власності ТОВ «ГЛОБАЛ ФАЙНЕНШАЛ ХОЛДІНГС» на підставі договорів купівлі-продажу ½ частки об’єкту нерухомого майна від 11.11.2016 № 2449 та 18.11.2016 №2516, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 11.11.2016, номер відомостей про речове право 17402844, та 18.11.2016, номер відомостей про речове право 17506513 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 23.05.2024 № 379877908).**Рішенням Господарського суду міста Києва від 24.09.2012 у справі № 5011-51/10285-2012 визнано право власності на автостоянку площею 2308 кв.м та будівлю павільйону КПП площею 4,41 кв.м, що розташовані на Дніпровській набережній, 7.**Постановою Київського апеляційного адміністративного суду від 10.06.2014 справа № 826/17585/13-а зобов’язано Реєстраційну службу Головного управління юстиції у м. Києві розглянути питання щодо реєстрації права власності на вищевказані об’єкти нерухомого майна на підставі рішення Господарського суду міста Києва від 24.09.2012 у справі № 5011-51/10285-2012.* *Також на ділянці розташовані дві некапітальні металеві споруди побудовані господарським способом ТОВ «ГЛОБАЛ ФАЙНЕНШАЛ ХОЛДІНГС» (лист ТОВ «ГЛОБАЛ ФАЙНЕНШАЛ ХОЛДІНГС» від 26.10.2022).**Враховуючи вищезазначене, Департаментом земельних ресурсів направлено лист від 27.05.2024 № 0570202/3-7142 до Департаменту територіального контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) щодо надання інформації про розміщення об’єктів нерухомого майна на земельній ділянці (кадастровий номер 8000000000:90:138:0012) на Дніпровській набережній, 7 у Дніпровському районі міста Києва.*  |
|  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 належить переважно до території громадських будівель та споруд, частково до території вулиць і доріг (в межах червоних ліній) (довідка*  |
|  | *(витяг) з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 01.11.2022 № 2113/0/12-53/12-03-22).**Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (зі змінами), код виду цільового призначення 03.10* *є супутнім видом цільового призначення у функціональному призначені територій громадської 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: | *Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.**Проєктом 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 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.

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 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:  **1 158 725 грн 18 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** |