**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 581039975**

**№ ПЗН-54096 від 02.05.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Респектал» земельної ділянки в оренду для обслуговування та експлуатації адміністративних та складських приміщень існуючих будівель на вул. Рене Декарта, 11а у Святошинському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
| Назва  | *Товариство з обмеженою відповідальністю «Респектал»* |
| Перелік засновників(учасників) юридичної особи | *Товариство з обмеженою відповідальністю «Нивки Сіті Груп»**Україна, м. Київ, просп.* *Перемоги* |
| Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) | *Дрозденко Ірина Василівна**Україна, м. Київ, пров. Михайлівський**Дрозденко Валентин Михайлович**Україна, м. Київ, пров. Михайлівський* |
| Реєстраційний номер: | *від* *06.04.2023* *№ 581039975* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:88:084:0009).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Святошинський, вул.* *Рене Декарта, 11а* |
|  Площа | *0,2744 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
|  Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Вид цільового 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\*) | **13 061 329 грн 70 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.

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

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 нежитловою будівлею (нежитловий будинок літ. И) (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1557380000) загальною площею 237,4 кв.м на вул. Рене Декарта, будинок 11А та корпусом 11 (літ. «1 «О») (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 284033480000) загальною площею 2487,3 кв.м на вул. Рене Декарта, будинок 11а, які перебувають у приватній власності ТОВ «Респектал» на підставі договору купівлі-продажу нерухомого майна від 26.12.2012 № 2543 та договору купівлі-продажу нерухомого майна від 30.09.2010 № 4842, про що зроблено записи в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 09.01.2013 та 29.01.2014, номери відомостей про речове право: 21973 та 4539245 (інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 02.05.2023 №№ 330879168 та 330878961).*  |
|  Наявність ДПТ: | *Відповідно до детального плану території в межах проспекту Перемоги та залізничної колії у Святошинському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.12.2017 № 1003/4010, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до громадської забудови.* |
|  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 до території житлової середньо- та малоповерхової забудови (існуючі)* |
|  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: | *Рішенням Київської міської ради від 27.10.2022 № 5562/5603 вулицю Кулібіна у Святошинському районі міста Києва перейменовано на вулицю Рене Декарта.**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 інформації з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **653 066 грн 49 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** |