**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 581341618**

**№ ПЗН-58732 від 28.09.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ХАЙ-ТЕК БІЛДІНГ» земельної ділянки в* оренду *для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі*** ***на вул. Максимовича Михайла, 22/1 у Голосіївському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ХАЙ-ТЕК БІЛДІНГ»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *МАЛУНОВ КОСТЯНТИН ВАСИЛЬОВИЧ**Україна, 03126, місто Київ, ВУЛИЦЯ ГЕРОЇВ СЕВАСТОПОЛЯ,* *Кайдан Олександр Олександрович**Україна, 07403, Київська обл., Броварський р-н, місто Бровари, вул.Олімпійська,*  |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *МАЛУНОВ КОСТЯНТИН ВАСИЛЬОВИЧУкраїна, 03126, місто Київ, вул.Героїв Севастополя,* *КАЙДАН ОЛЕКСАНДР ОЛЕКСАНДРОВИЧУкраїна, 07403, Київська обл., Броварський р-н, місто Бровари, вул.Олімпійська* |
| Реєстраційний номер: | *від* *25.09.2023* *№ 581341618* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:277:0006).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Максимовича Михайла, 22/1* |
|  Площа | *1,2689 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда 10 років)* |
|  Категорія земель | *землі сільськогосподарського призначення* |
|  Цільове призначення | *01.13* для іншого сільськогосподарського призначення (для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі*)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  13 504 613 грн 80 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.**

Відповідно до статей 9, 123 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 відповідний 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. На земельній ділянці розташована нежитлова будівля (в літері «Г») загальною площею 70 кв.м, яка перебуває у власності ТОВ «ХАЙ-ТЕК БІЛДІНГ» право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21.06.2017, номер відомостей про речове право 21092279 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 28.09.2023 № 348437205).* |
|  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 сільськогосподарські (існуючі) та частково до території промислові (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: | *Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній.**Підпунктом 3.8 пункту 3 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 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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 405 138 грн 41 коп. (3 %).

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користання земельною ділянкою.

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

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