**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 589711763**

**№ ПЗН-57707 від 07.12.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про продаж земельної ділянки
на вул. Алматинській, 58 у Дніпровському районі м. Києва товариству з обмеженою відповідальністю***

***«ГЛЕДФАРМ ЛТД» для експлуатації та обслуговування нежитлового, адміністративно-офісного будинку***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *Товариство з обмеженою відповідальністю «ГЛЕДФАРМ ЛТД»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *Гупта Раджив* *Індія, Україна, 01015, м. Київ, вул. Добровольчих батальйонів, буд 36А* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Гупта Раджив* *Індія, Україна, 01015, м. Київ, вул. Добровольчих батальйонів, буд 36А* |
|  Реєстраційний номер: | *від* *16.08.2023* *№ 589711763* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:266:0011).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Алматинська, 58*  |
|  Площа | *0,2063 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (власність)* |
| Цільове призначення | *03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (для експлуатації та обслуговування нежитлового, адміністративно-офісного будинку)* |
|  Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Експертна грошова оцінка | *9 340 000,00 грн (дата оцінки – 05.12.2023)* |

**3. Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права фізичних та юридичних осіб на придбання земельних ділянок у власність.

4. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд на ділянці: | *На земельній ділянці розташована адміністративно-офісна будівля (літ. А, В, Г), загальною площею 3431,3 кв.м, яка є власністю товариства з обмеженою відповідальністю**«ГЛЕДФАРМ ЛТД», право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 14.12.2020, номер запису про речове право: 39699181 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 08.12.2023 № 357601913).* |
|  Наявність ДПТ: | *Детальний план території відсутній.* |
|  Функціональне призначення  згідно з Генпланом: | *Відповідно до Генерального плану міста Києва та проєкту 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 до території громадських будівель і споруд (висновок Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 12.06.2008 № 19-7466, до проекту відведення земельної ділянки, який був затверджений рішенням Київської міської ради від 10.03.2016 № 153/153). Земельна ділянка відноситься до зони громадських будівель і споруд (лист дочірнього підприємства «Інститут Генерального плану міста Києва» від 03.04.2006).* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 26.07.2016, номер відомостей про речове право: 15637011 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 08.12.2023 № 357601913).* |
|  Інші особливості: | *На підставі рішення Київської міської ради від 10.03.2016 № 153/153 та договору оренди земельної ділянки від 26.07.2016 № 188 земельна ділянка передана в оренду товариству з обмеженою відповідальністю «ГЛЕДФАРМ ЛТД». Рішенням Київської міської ради від 02.03.2023 № 6143/6184 (далі – Рішення) договір оренди земельної ділянки поновлено на 5 років (договір про укладання договору оренди земельної ділянки на новий строк від 08.06.2023 № 405).**Крім того, пунктом 4 Рішення товариству з обмеженою відповідальністю «ГЛЕДФАРМ ЛТД» надано дозвіл на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:66:266:0011).* *Право оренди земельної ділянки зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 26.07.2016, номер відомостей про речове право: 15637056 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 08.12.2023 № 357601913).**Згідно з листом комунальної організації виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Інститут генерального плану м. Києва» від 24.07.2023 № 312-614 земельна ділянка не потрапляє до межі існуючих та запроектованих вулиць, доріг майданів та відноситься до території іншого призначення і межує з червоними лініями забудови.**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про продаж або відмову у продажу 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.* |

5. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок продажу земельних ділянок у власність юридичним та фізичним особам визначено статтями 9, 128 Земельного кодексу України, Законом України «Про Державний земельний кадастр», Законом України «Про оцінку земель», Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень».

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.

**6. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету, натомість дозволить забезпечити надходження коштів до бюджету за рахунок продажу земельної ділянки (ринкова вартість земельної ділянки станом на 05.12.2023 становить 9 340 000,00 грн, що в розрахунку на 1 кв. м дорівнює 4 527,39 грн).

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо набуття права власності на земельну ділянку та подальшого її використання;

- збільшення планових показників з наповнення міського бюджету від продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення у м. Києві.

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

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