**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 595539450**

**№ ПЗН-61903 від 13.02.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЖЕТ 1» земельних ділянок в оренду на Вознесенському узвозі, 3/5 та Вознесенському узвозі, 1/3 у Шевченківському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЖЕТ 1»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *КАРПЕНКО АНДРІЙ ВАЛЕРІЙОВИЧ**Адреса засновника: Україна, місто Київ, вул.. Ахматової,**КАРПЕНКО РОМАН ВАЛЕРІЙОВИЧ  Україна, місто Київ, пр.Бажана Миколи.* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *КАРПЕНКО АНДРІЙ ВАЛЕРІЙОВИЧ**Адреса засновника: Україна, місто Київ, вул.. Ахматової,**КАРПЕНКО РОМАН ВАЛЕРІЙОВИЧ  Україна, місто Київ, пр.Бажана Миколи* |
| Реєстраційний номер: | *від* *25.01.2024* *№ 595539450* |

1. Відомості про земельні ділянки (кадастровий № 8000000000:91:155:0012; кадастровий № 8000000000:91:155:0001).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Вознесенський узвіз, 3/5; 1/3* |
|  Площі | *0,0198 га; 0,0174 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда на 10 років )* |
|  Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови*  |
|  Цільове призначення | *03.08* для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування; для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (для будівництва та обслуговування закладу громадського харчування*).* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | **кадастровий номер 8000000000:91:155:0012 - 3 364 950 грн 14  коп.**  **кадастровий номер -8000000000:91:155:0001 - 2 957 077 грн 39 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 проєкти землеустрою щодо відведення земельної ділянки, один з яких згідно із статтею 1861 Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджено з відповідними органами, зокрема:

|  |  |
| --- | --- |
| структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері містобудування та архітектури: | **від 23.12.2019 № 12831/0/09/09-19** |
| структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері охорони культурної спадщини: | **від 24.02.2020 № 066-607** |

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 ділянок.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянках: | *Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:91:155:0012) забудована об’єктом нерухомого майна,* *який належить на праві власності ТОВ «ДЖЕТ 1», зокрема господарською будівлею (Літера Б) реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 61152680000, загальною площею 31,1 кв.м (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав 05.09.2013 та 06.09.2013, номери відомостей про речове право: 2387359 та 2396971 відповідно).* *Земельна ділянка кадастровий номер (кадастровий номер 8000000000:91:155:0001) забудована об’єктом нерухомого майна,* *який належить на праві власності ТОВ «ДЖЕТ 1», зокрема нежитловою будівлею ( літ. А) реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 61376980000, загальною площею 132,2 кв.м (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав 06.09.2013 та 05.09.2013, номери відомостей про речове право: 2396054 та 2387068 відповідно).* |
|  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 житлової середньо- малоповерхової забудови .* |
|  Правовий режим: | *Земельні ділянки належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельні ділянки не входять до зеленої зони.* |
|  Інші особливості: | *Земельні ділянки розташовані в центральному історичному ареалі міста, в археологічній охоронній зоні, в зоні регулювання забудови першої категорії , на території пам’ятки ландшафту і історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долин р. Дніпра.**Оскільки, частина земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:91:155:0012 використовується, як прохід для громадян, ТОВ «ДЖЕТ 1» зобов’язується не перекривати прохід для громадян та не встановлювати* *огорожі ( гарантійний лист ТОВ ДЖЕТ 1»).* *Підпунктом 5.10 пункту 5 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 збереженні 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 14 грудня 2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:91:155:0001 - 147 853 грн 87 коп. на рік (5%), земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:91:155:0012 - 168 247 грн 51 коп. на рік (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** |