ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи

№ 660294457

**№ ПЗН-70488 від 03.09.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРОСПЕКТ.» земельних ділянок в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель на вул. Антоновича, 180 та у пров. Лужевського Руслана, 3 у Голосіївському районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРОСПЕКТ.»* |
|  Перелік засновників (учасників) | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БК «БУДІВЕЛЬНІ ТЕХНОЛОГІЇ»**01601, м. Київ, Мечнікова, буд. 2* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) | *Пінчук Валентин Олександрович**м. Київ, вул. Олегівська* |
|  Реєстраційний номер: | *від 14.08.2024* *№ 660294457* |

1. **Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:79:054:0009; 8000000000:79:054:0017; 8000000000:79:054:0109).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Антоновича, 180, пров. Лужевського Руслана, 3* |
|  Площі: | *0,0063 га (кадастровий номер 8000000000:79:054:0009),* *0,1745 га (кадастровий номер 8000000000:79:054:0017),* *0,1573 га (кадастровий номер 8000000000:79:054:0109)* |
|  Вид та термін  користування: | *Право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
|  Категорія земель: | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення: | *03.10* для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку (для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель*)* |
| Нормативні грошові оцінки (за попереднім розрахунком\*) | 767 902 грн 90 коп. *(кадастровий номер 8000000000:79:054:0009),* 21 269 691 грн 43 коп. *(кадастровий номер 8000000000:79:054:0017),* 19 173 194 грн 63 коп. *(кадастровий номер 8000000000:79:054:0109)* |
|  \**Наведені розрахунки нормативних грошових оцінок не є остаточними і будуть уточнені*  *відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельні ділянки.* |

1. **Обґрунтування прийняття рішення.**

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельні ділянки зареєстровані в Державному земельному кадастрі (витяги з Державного земельного кадастру про земельні ділянки від 02.09.2024 № НВ-0002147972024, НВ-0002147812024,
НВ-0002147942024), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на які зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 27.08.2024, номери відомостей про речове право 56481502, 56481977, 56482445), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо передачі земельних ділянок в оренду без зміни їх меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

1. **Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування земельними ділянками.

1. **Особливі характеристики ділянок.**

|  |  |
| --- | --- |
|  *Наявність будівель і*  *споруд на ділянках:* | *На земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:79:054:0009 розташована нежила будівля (літ. Б) загальною площею 74,6 кв. м, яка перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРОСПЕКТ.» (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 27.05.2021, номер відомостей про речове право 42231649) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 02.09.2024 № 393147277).**На земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:79:054:0017 розташована нежила будівля (літ. В’) загальною площею 429,7 кв. м, яка перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРОСПЕКТ.» (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 13.07.2021, номер відомостей про речове право 43020309) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 02.09.2024 № 393147089).**На земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:79:054:0109 розташована нежила будівля (літ. А’) загальною площею 1730,2 кв. м, яка перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРОСПЕКТ.» (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 27.05.2021, номер відомостей про речове право 42231277) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 02.09.2024 № 393147580).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Згідно з листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 07.08.2024 № 055-7474 земельні ділянки потрапляють до меж території, на яку рішенням Київської міської ради від 04.07.2024 № 1671/9637 затверджено детальний план території в межах бульвару Дружби Народів, вулиць Великої Васильківської, Щорса (Євгена Коновальця), Володимиро-Либідської, Казимира Малевича, залізниці у Голосіївському районі м. Києва.*  |
|  *Функціональне*  *призначення згідно з*  *Генпланом:* | *Згідно з листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 07.08.2024 № 055-7474 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 (кадастровий номер 8000000000:79:054:0009) за функціональним призначенням відноситься до території громадських будівель та споруд;**- земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:79:054:0017) за функціональним призначенням відноситься переважно до території громадських будівель та споруд (уточняється червоними лініями) та частково до території вулиць і доріг;**- земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:79:054:0109) за функціональним призначенням відноситься до території громадських будівель та споруд, частина земельної ділянки відноситься до елементів вулично-дорожньої мережі.* |
|  *Правовий режим:* | *Земельні ділянки належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 27.08.2024, номери відомостей про речове право 56481502, 56481977, 56482445 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 02.09.2024 №№ 393143965, 393143414, 393143602).* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *Земельні ділянки не входять до зеленої зони.* |
|  *Інші особливості:* | *Земельні ділянки площею 0,0063 га (кадастровий номер 8000000000:79:054:0009) на вул. Антоновича, 180 у Голосіївському районі м. Києва, площею 0,1745 га (кадастровий номер 8000000000:79:054:0017) у пров. Лужевського Руслана, 3 у Голосіївському районі м. Києва, площею 0,1573 га (кадастровий номер 8000000000:79:054:0109) у пров. Лужевського Руслана, 3 у Голосіївському районі м. Києва сформовані на виконання Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2022-2025 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 07.10.2021 № 2727/2768, та зареєстровані у Державному земельному кадастрі з цільовим призначенням: 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку.**Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 79:054 (в тому числі щодо земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:79:054:0009, 8000000000:79:054:0017, 8000000000:79:054:0109) затверджена рішенням Київської міської ради від 04.07.2024 № 1717/9683.**Підпунктом 2.9 пункту 2 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 земельними ділянками 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 у передачі в оренду земельних ділянок, 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.* |

**6. 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 стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

Проєкт рішення не містить службової інформації у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не містить інформації про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

**7. 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:

- за земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:79:054:0009: **38 395 грн 15 коп.
(5 %);**

- за земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:79:054:0017: **1 063 484 грн 57 коп. (5 %).**

- за земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:79:054:0109: **958 659 грн 73 коп. (5 %).**

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельними ділянками.

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

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