ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи

№ 663194400

**№ ПЗН-67646 від 18.06.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «НІКА-ІНВЕСТ» земельної ділянки в оренду
для експлуатації та обслуговування школи-садка
на вул. Голосіївській, 13-г у Голосіївському районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «НІКА-ІНВЕСТ»* |
|  Перелік засновників (учасників) | *Костржевський Денис Борисович**м. Київ, вул. Голосіївська**КОМПАНІЯ «ГАМПІОНА ЛІМІТЕД»**Британські Віргінські Острови, Острів Тортола, м. Род-Таун, Крейгмур Чемберс* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) | *Костржевський Денис Борисович**м. Київ, вул. Голосіївська* |
|  Реєстраційний номер: | *від 21.05.2024* *№ 663194400* |

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:241:0287).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Голосіївська, 13-г* |
|  Площа: | *0,8304 га* |
|  Вид та термін  користування: | *Право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
|  Категорія земель: | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення: | *03.02* для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти (*для експлуатації та обслуговування школи-садка)* |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком\*) | 16 570 768 грн 69 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.**

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 18.06.2024 № НВ-0001480062024), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 12.10.2016, номер відомостей про речове право 16873601), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо передачі земельної ділянки в оренду без зміни її 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 земельною ділянкою.

1. **Особливі характеристики ділянки.**

|  |  |
| --- | --- |
|  *Наявність будівель і*  *споруд на ділянці:* | *На земельній ділянці розташована школа-садок загальною площею 7703,8 кв. м, яка перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «НІКА-ІНВЕСТ» (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 01.03.2021, номер відомостей про речове право 40777096) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 17.06.2024 № 383210205).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення згідно з*  *Генпланом:* | *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 за функціональним призначенням відноситься до території багатоповерхової житлової забудови (довідка (витяг) з містобудівного кадастру, надана листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29.05.2024 № 055-5174).* |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 12.10.2016, номер відомостей про речове право 16873601 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 17.06.2024 № 383210205).* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
|  *Інші особливості:* | *Земельна ділянка площею 0,8304 га (кадастровий номер 8000000000:79:241:0287) на вул. Голосіївській, 13-г у Голосіївському районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради від 12.07.2016 № 597/597 передана в оренду на 10 років товариству з обмеженою відповідальністю «Будівельна компанія «Міськжитлобуд» для експлуатації та обслуговування школи-садка (договір оренди земельної ділянки від 12.10.2016 № 1057, термін дії оренди до 12.10.2026).**Товариство з обмеженою відповідальністю «Будівельна компанія «Міськжитлобуд» просить припинити право користування та заявляє про добровільну відмову від права оренди земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:241:0287 на користь ТОВ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «НІКА-ІНВЕСТ» (заява ТОВ «Будівельна компанія «Міськжитлобуд» від 17.05.2024 № 793, справжність підпису на якій засвідчено нотаріально).* *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 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 у 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.* |

**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 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.

**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: **1 657 грн 08 коп.
(0,01 %).**

**8. 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** |