**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 671183939**

**№ ПЗН-70121 від 27.08.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ» земельної ділянки в оренду для розміщення, обслуговування лінійних об’єктів транспортної інфраструктури (заїзди/виїзди) на вул. Юрія Іллєнка, 50 у Шевченківському районі міста Києва ( зміна цільового призначення)***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *ПРИВАТНА КОМПАНІЯ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ВЕСТ ОІЛ ГРУП ХОЛДІНГ Б.В.**Адреса засновника: Нідерланди, Де Боелелаан, 7, 1083HJ, м. Амстердам* [*ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ДУКАТ"*](https://youcontrol.com.ua/search/?q=21579984)*Код ЄДРПОУ засновника: 21579984**Адреса засновника: Україна, Волинська обл., місто Луцьк, вул. Єршова* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | Лагур Сергій МиколайовичУкраїна, 03151, місто Київ, вул. Волинська, Івахів Світлана ВолодимирівнаУкраїна, 01021, місто Київ, вул. Інститутська,  |
| Реєстраційний номер: | *від* *20.08.2024* *№ 671183939* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:105:0011).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Юрія Іллєнка, 50* |
|  Площа | *0,0979 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда на 5 років)* |
|  Категорія земель | *Існуюча – землі житлової та громадської забудови**Проєктна - землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення* |
|  Цільове призначення | *Існуюче - 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі*  *Проєктне -12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (для розміщення, обслуговування лінійних об’єктів транспортної інфраструктури (заїзди/виїзди)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | **Існуюча 4 197 994 грн 87 коп.****Проєктна 807 306 грн 71коп.** |
|  \**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 проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянкою

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 ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *Земельна ділянка вільна від капітальної забудови.*  |
|  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 належить до території вулиць і доріг (витяг з містобудівної документації, наданий листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08.07.2024 № 055-6395.* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право власності територіальної громади зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 29.11.2013, номер відомостей про речове право: 3616334).* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
| Інші особливості: | *Земельна ділянка розташована в межах червоних ліній.**Рішенням Київської міської ради від 20.09.2012 № 141/8425 земельна ділянка передана в оренду на 5 років ТОВ «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ» для будівництва, експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу (договір оренди земельної ділянки від 29.11.2013 № 5926 термін дії якого закінчився 29.11.2018). Рішення про поновлення договору оренди земельної ділянки Київська міська рада не приймала.* |
|  | *Земельна ділянка є під’їздом до земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:91:105:0002, яка знаходиться в оренді ТОВ «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ» (договір оренди земельної ділянки від 29.11.2013 № 5925, строк дії договору до 29.11.2023). Рішенням Київської міської ради від 02.11.2023 № 7192/7233 зазначений договір оренди поновлено на 5 років (договір про поновлення від 22.12.2023 № 6422) строк дії договору до 22.12.2028.**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 стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

Проєкт рішення не містить службову інформацію 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».

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 14 грудня 2023 року № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **проєктний 96 876 грн.81 коп. (12 %)** **існуючий 503 759 грн 38 коп. (12 %).**

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** |