**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 692781120**

**№ ПЗН-57015-2 від 26.12.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про продаж земельної ділянки
на вул. Братиславській, 11 у Дніпровському районі м. Києва Товариству з обмеженою відповідальністю «Епіцентр К» для будівництва та обслуговування будівель торгівлі***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
| Назва  | *Товариство з обмеженою відповідальністю «ЕПІЦЕНТР К»* |
| Перелік засновників(учасників) юридичної особи | *Суржик Тетяна Федорівна*Адреса засновника: Україна, 04210, м. Київ, просп. Героїв Сталінграду, буд. 8, корпус 4, кв. 21.*Герега Олександр Володимирович*Адреса засновника: Україна, 32000, Хмельницька обл., Хмельницький р-н, м. Городок, вул. Шевченка Т., буд. 56, кв. 7;*Герега Галина Федорівна*Адреса засновника: Україна, 04210, м. Київ, просп. Героїв Сталінграду, буд. 12-Г, кв. 73. |
| Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) | *Герега Олександр Володимирович*Адреса засновника: Україна, 32000, Хмельницька обл., Хмельницький р-н, м. Городок, вул. Шевченка Т., буд. 56, кв. 7;*Герега Галина Федорівна*Адреса засновника: Україна, 04210, м. Київ, просп. Героїв Сталінграду, буд. 12-Г, кв. 73. |
| Реєстраційний номер: | *від* *21.07.2023* *№ 692781120* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:032:0021).

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування  (адреса) | *м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Братиславська, 11* |
|  Площа | *2,1471 га* |
| Вид та термінкористування | *право в процесі оформлення (власність)* |
|  Цільове призначення | *03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі* |
| Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Експертна грошова  оцінка | *75 674 000,00 грн (дата оцінки – 20.12.2023).* |

**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 розташований торгівельний комплекс з паркінгом загальною площею 53 847,1 кв. м, який на підставі договору купівлі-продажу від 27.12.2017 № 80522 перебуває у власності товариства з обмеженою відповідальністю «ЕПІЦЕНТР К», право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 27.12.2017, номер відомостей про речове право: 24201013 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 28.12.2023 № 360370867).* |
|  Наявність ДПТ: | *Детальний план території відсутній.* |
|  Функціональне призначення  згідно з Генпланом: | *Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, територія за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд (Витяг щодо чинних містобудівних регламентів та інших умов впровадження містобудівної діяльності, містобудівних умов та обмежень щодо певної території, а також наявних вимог та обмежень щодо використання земельних ділянок і розташованих на них об’єктів нерухомості, в т.ч. викопіювання із містобудівної документації від 01.12.2014 № 055-2264/15/12-03-14).* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 09.06.2016, номер відомостей про речове право 14885723 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 28.12.2023 № 360370867).* |
|  Інші особливості: | *Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:66:032:0021 на підставі рішення Київської міської ради від 11.02.2016 № 112/112 та договору оренди земельної ділянки від 09.06.2016 № 621 передана товариству з обмеженою відповідальністю «Епіцентр Н» в оренду на 25 років.**Право оренди земельної ділянки зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 09.06.2016, номер запису про інше речове право 14911745 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 28.12.2023 № 360370867).**На підставі договору суборенди земельної ділянки від 14.03.2018 № 15919 земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:66:032:0021 перебуває в користуванні товариства з обмеженою відповідальністю «ЕПІЦЕНТР К» (строк дії договору до 09.06.2041).**Право суборенди земельної ділянки зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 14.03.2018, номер запису про інше речове право 25234039 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 28.12.2023 № 360370867).**Відповідно до заяви від 01.07.2023 № 308, товариство з обмеженою відповідальністю «Епіцентр Н» надало згоду на вилучення на користь товариства з обмеженою відповідальністю «ЕПІЦЕНТР К» земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:66:032:0021 та просить припинити договір оренди земельної ділянки від 09.06.2016 № 621.**Згідно з листом комунальної організації виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Інститут генерального плану м. Києва» від 09.10.2023 № 312-897 земельна ділянка розташована за межами червоних ліній та не перетинається з ними.**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», Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності».

Проект 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.

**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 75 674 000,00 становить сімдесят п’ять мільйонів шістсот сімдесят чотири тисячі гривень) грн, що в розрахунку на 1 кв. м дорівнює 3 524,47 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** |