**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 702232638**

**№ ПЗН-70120 від 27.08.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

**Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу та об’єднання земельних ділянок, які перебувають в користуванні ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ВАЛЕНТИНА-92» на вул. Табірній, 46/48-В у Шевченківському районі м. Києва, та внесення змін до договору оренди земельної ділянки**

 **від 28 грудня 2021 року за № 2845**

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ВАЛЕНТИНА-92»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *АСІНА ВАЛЕНТИНА ПЕТРІВНА, громадянство: Україна, Місцезнаходження: 03179, місто Київ, вул. Чорнобильська**ПОСОХОВ АНДРІЙ МИХАЙЛОВИЧ, громадянство: Україна, Місцезнаходження: 02121, місто Київ, пр. Бажана Миколи**ДУНАЄВСЬКА РОКСАНА АНАТОЛІЇВНА, громадянство: Україна, Місцезнаходження: 08292, Київська обл., Бучанський р-н, місто Буча, вул. Києво-Мироцька**КИРИЛЕНКО ІННА ВАСИЛІВНА, громадянство: Україна, Місцезнаходження: 07502, Київська обл., Броварський р-н, селище міського типу Баришівка**ФЕДОРУК ВАЛЕНТИНА МИХАЙЛІВНА, громадянство: Україна, Місцезнаходження: 03148, місто Київ, вул. Кучера Василя**СНІГУР В'ЯЧЕСЛАВ ВОЛОДИМИРОВИЧ, громадянство: Україна, Місцезнаходження: 20705, Черкаська обл., Черкаський р-н, місто Сміла, вул.Шевченка Тараса* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *РАСІНА ВАЛЕНТИНА ПЕТРІВНА, громадянство: Україна, 03179, місто Київ, вул. Чорнобильська* |
| Реєстраційний номер: | *від* *26.08.2024* *№ 702232638* |

\*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:88:056:0020).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Табірна, 46/48-В* |
|  Площа |  *0,0465 га* *0,0279 га* |
|  Вид та термін користування | *оренда до 28.12.2031* |
|  Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення | *03.07* для будівництва та обслуговування будівель торгівлі  |
|  *Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*)* |  ***3 097 805*****грн 06 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 (ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ВАЛЕНТИНА-92») на підставі доручення заступника міського голови-секретаря Київської міської ради В. Бондаренка від 19.10.2023 № 08/32474 та згоди Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 24.10.2023 № 0570202/2-14107 землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо об’єднання земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:88:056:0001, 8000000000:88:056:0019.

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 цей проєкт рішення Київської міської ради.

**4. Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є врегулювання земельних відносин шляхом об’єднання земельних ділянок.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:88:056:0020) забудована нежитловою будівлею загальною площею 551,2 кв.м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1096216480000), яка належить на праві власності ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ВАЛЕНТИНА-92» (право зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 25.11.2016, номер відомостей про речове право: 17644885).* |
|  Наявність ДПТ: | *Відповідно до детального плану території в межах проспекту Перемоги, вулиць Лагерної, Авіаконструктора Сікорського, залізничних колій, вулиць Тимофія Шамрила, Дорогожицької, Олени Теліги, Олександра Довженка, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.12.2017 № 1005/4012 земельна ділянка за функціональним призначенням потрапляє в межі функціональної зони: до території середньо- та малоповерхової житлової забудови (витяг з містобудівної документації Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 31.07.2024 № 055-7189.* |
|  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, новостворена земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової середньо- та малоповерхової забудови (існуючі).* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:88:056:0020) належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:88:056:0020) не входить до зеленої зони.* |
|  Інші особливості: |  *ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ВАЛЕНТИНА-92» є землекористувачем земельних ділянок з кадастровими номерами: 8000000000:88:056:0001 (договір оренди земельної ділянки від 28.12.2021 № 2845, строк дії до 28.12.2031) та 8000000000:88:056:0019 (договір оренди земельної ділянки від 06.10.2023 № 5376, строк дії до 06.10.2033).* *Даною технічною документацією сформовано земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:88:056:0020 площею 0,0465 га в результаті об’єднання земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:056:0001 та земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:056:0019.* *Проєктом рішення передбачено розірвати договір оренди земельної ділянки від 06.10.2023 № 5376 та внести зміни до договору оренди земельної ділянки від 28.12.2021 № 2845, визначивши об’єктом оренди цього договору земельну ділянку площею 0,0465 га з кадастровим номером 8000000000:88:056:0020 для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі (код виду цільового призначення – 03.07) на вул. Табірній, 46/48-В у Шевченківському районі міста Києва.* *Заявою від 17.10.2023 № 5498, підпис на якій засвідчено нотаріально, ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ВАЛЕНТИНА-92» надає згоду на об’єднання земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:88:056:0019 та 8000000000:88:056:0001.*  *Рішенням Господарського суду міста Києва від 20.03.2024 у справі № 910/15634/23, залишеним без змін постановою Північного апеляційного господарського суду від 25.06.2024 відмовлено у задоволені позову заступника керівника Київської міської прокуратури про скасування рішень державного реєстратора про державну реєстрацію права на нежитлові будівлі по вул. Табірній (Лагерній), 46/48-В у місті Києві, розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,0186 га (кадастровий номер 8000000000:88:056:001) та повернення земельних ділянок по вулиці Табірній (Лагерній), 46/48-В у місті Києві (кадастрові номери 8000000000:88:056:0001, 8000000000:88:056:0019).**Рішенням Господарського суду міста Києва від 26.03.2024**у справі № 910/20103/23, залишеним без змін постановою Північного апеляційного господарського суду від 18.06.2024 відмовлено у задоволені позову заступника* |
|  | *керівника Київської міської прокуратури про визнання незаконним та скасування рішення Київської міської ради від 13.07.2023 № 7041/7082, розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,0279 га (кадастровий номер 8000000000:056:0019) та повернення земельної ділянки по вулиці Табірній (Лагерній), 46/48-В у місті Києві (кадастровий номер 8000000000:88:056:0019).**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про затвердження документації із землеустрою або відмову в її затвердженні, 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 об’єднання земельних ділянок 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 14 грудня 2023 року № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **154 890 грн 25 коп (5 %).**

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

 Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування сформованою, в результаті об’єднання, земельною ділянкою.

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

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