**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 711084431**

**№ ПЗН-70004 від 21.08.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФОРЕСТ ПЕРЛ ІНВЕСТ» земельної ділянки в оренду для обслуговування об'єктів рекреаційного призначення на вул. Ірини Жиленко, 9 в Оболонському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФОРЕСТ ПЕРЛ ІНВЕСТ»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *Шейгас Марина Валеріївна, громадянство: Україна, Місцезнаходження: Україна, 04201, місто Київ, вул.Кондратюка Юрія, будинок 5, квартира 679* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *Шейгас Марина Валеріївна, громадянство: Україна, Україна, 04201, місто Київ, вул.Кондратюка Юрія, будинок 5, квартира 679* |
| Реєстраційний номер: | *від* *13.08.2024* *№ 711084431* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:123:0002).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Оболонський, вул. Ірини Жиленко, 9* |
|  Площа | *2,7070 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда 10 років)* |
|  Категорія земель | *землі рекреаційного призначення* |
|  Цільове призначення | *07.01* для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення (для обслуговування об'єктів рекреаційного призначення) |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  ***30 175 900 грн 31*  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 зацікавлених осіб землевпорядними організаціями розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ ««АТЕК» (код виду цільового призначення: 07.01 – для будівництва та обслуговування об’єктів рекреаційного призначення) на вул. Новикова-Прибоя, 9 в Оболонському районі м. Києва та технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) Товариству з обмеженою відповідальністю «ФОРЕСТ ПЕРЛ ІНВЕСТ» для будівництва та обслуговування об’єктів рекреаційного призначення за адресою: вул. Ірини Жиленко, 9 в Оболонському районі м. Києва, кадастровий номер 8000000000:85:123:0002.

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 земельною ділянкою.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *Земельна ділянка забудована об’єктом нерухомого майна: громадський (виробничий) будинок з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами загальною площею 800,5 кв.м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 846646880000), який належить на праві власності ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФОРЕСТ ПЕРЛ ІНВЕСТ» (номер відомостей про речове право: 52072945 від 07.10.2023).*  |
|  Наявність ДПТ: | *Відповідно до детального плану території району Пуща-Водиця, затвердженого рішенням Київської міської ради від 09.07.2009 № 787/1843, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території рекреаційної забудови (кадастрова довідка з містобудівного кадастру, надана листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27.12.2023 № 055-10929).* |
|  Функціональне призначення  згідно з Генпланом: | *Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території рекреаційної забудови (перспективні).* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
|  Інші особливості: | *Земельна ділянка розміщена поза межами червоних ліній.**Земельна ділянка сформована та зареєстрована в Державному земельному кадастрі на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ ««АТЕК» (код виду цільового призначення: 07.01 – для будівництва та обслуговування об’єктів рекреаційного призначення) на вул. Новикова-Прибоя, 9 в Оболонському районі м. Києва. Рішення про затвердження технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель Київська міська рада не приймала.**Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) Товариству з обмеженою відповідальністю «ФОРЕСТ ПЕРЛ ІНВЕСТ» для будівництва та обслуговування об’єктів рекреаційного призначення за адресою: вул. Ірини* |
|  |  *Жиленко, 9 в Оболонському районі м. Києва містить згоду ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «АТЕК» від 30.10.2023 № 443 на використання технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «АТЕК».* *Проєктом 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 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 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 надання 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».

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: **301 759** **грн 00 коп. (1%).**

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

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

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