**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 748077396**

**№ ПЗН-65737 від 19.04.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДК ІНВЕСТСИСТЕМ» земельної ділянки в оренду для експлуатації існуючих будівель на просп. Лобановського Валерія, 190 у Голосіївському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДК ІНВЕСТСИСТЕМ»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *САЙДРЕЙ ІНВЕСТМЕНТС ЛІМІТЕД**Кіпр, Пеірайос, 30, 3016, Лімасол**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПГ-СЕРВІС»**ОМЕЛЬЯНЕНКО ОКСАНА ОЛЕКСАНДРІВНА**Україна, м. Київ, вулиця Пирятинська* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *ОМЕЛЬЯНЕНКО ОКСАНА ОЛЕКСАНДРІВНА**Україна, м. Київ, вулиця Пирятинська*  |
| Реєстраційний номер: | *від* *09.04.2024* *№ 748077396* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:144:0060).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Голосіївський, просп. Лобановського Валерія, 190* |
|  Площа | *0,7288 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
|  Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови*  |
|  Цільове призначення | *Існуюче: для будівництва комунально-виробничого підприємства по обслуговуванню ділових представництв «Бізнес-парк»* |
| *Проєктне: 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури* (*для експлуатації існуючих будівель)* |
| Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | Існуюча: **68 961 286 грн 09 коп.** |
|  *Проєктна*: **34 480 643 грн 04 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 клопотання зацікавленої особи відповідно до статей 9, 123 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: | *На земельній ділянці розташовані частина будівлі лазні (літ. «А») загальною площею 1679,9 кв. м. (решта будівлі розташована в межах земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000679:144:0101) та будівля трансформаторної підстанції № 1816 (літера В) загальною площею 17 кв. м, які перебувають у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДК ІНВЕСТСИСТЕМ» (право власності на нерухоме майно зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 22.03.2017, номер відомостей про речове право 19621544, 24.11.2023, номер відомостей про речове право 52667413) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 19.04.2024 №№ 375105813, 375144156).*  |
|  Наявність ДПТ: | *Детальний план території відсутній.* |
|  Функціональне призначення  згідно з Генпланом: | *Згідно з листами Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29.10.2021 № 9082/0/09/19-21 та від 13.05.2024 № 055-4654 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 переважно до території багатоповерхової житлової забудови та частково до території громадських будівель та споруд.**Заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29.10.2021 № 9082/0/09/19-21).* |
|  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 площею 0,7288 га (кадастровий номер 8000000000:79:144:0060) на просп. Червонозоряному (сучасна назва - Лобановського Валерія), 190 у Голосіївському районі м. Києва на підставі рішень Київської міської ради від 31.10.2006 № 151/208 та від 17.07.2008 № 45/45 була передана в оренду на 1 рік закритому акціонерному товариству «ПОБУТ-СЕРВІС» для будівництва комунально-виробничого підприємствапо обслуговуванню ділових представництв «Бізнес-парк» (договір оренди земельної ділянки від 15.10.2008 № 79-6-00665, термін дії оренди закінчився 15.10.2009).**Відповідно до листа Міністерства культури та інформаційної політики України від 17.12.2021 № 15148/6.11.1 земельна ділянка розташована в історичному ареалі міста.**Підпунктом 4.11 пункту 4 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 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 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.

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 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме:

Існуючий – **2 068 838 грн 58 коп (3%);**

Проєктний - **1 724 032 грн 15 коп (5 %)**.

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 |