**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 788807396**

**№ ПЗН-69716 від 13.08.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «НАТХНЕННЯ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівель закладів освіти
на вул. Самійла Кішки, 7-б у Голосіївському районі міста Києва (зміна цільового призначення)***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
| Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «НАТХНЕННЯ»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *ЯБЛОНСЬКИЙ ВАЛЕНТИН ВОЛОДИМИРОВИЧ**Адреса засновника: Україна, 03191, місто Київ, ВУЛИЦЯ ВІЛЬЯМСА**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ ЕВКЛІД", ЩО ДІЄ ВІД СВОГО ІМЕНІ ТА В ІНТЕРЕСАХ ВПІФ "ФОРТ" НВЗТ (ЄДРІСІ 23300185), КОД ЄДРПОУ ЗАСНОВНИКА 38488225, АДРЕСА ЗАСНОВНИКА 03189, М.КИЇВ, ГОЛОСІЇВСЬКИЙ РАЙОН, ВУЛИЦЯ АКАДЕМІКА ВІЛЬЯМСА* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Поліщук Любов АндріївнаУкраїна, 04108, місто Київ, вул.Ужвій Наталії* |
| Реєстраційний номер: | *від* *29.07.2024* *№ 788807396* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:364:0028).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Самійла Кішки, 7-б* |
|  Площа | *0,5745 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда 10 років)* |
|  Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення | *Існуюче – 02.07 для іншої житлової забудови**Проєктне - 03.02* для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти (для експлуатації та обслуговування будівель закладів освіти) |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | 11 837 536 грн 97 коп. (за умови коду виду цільового  призначення 02.07 (існучого)) 7 457 648 грн 29 коп. (за умови коду виду цільового  призначення 03*.02* (проєктного)) |
|  \**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.**

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 та зміни цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:364:0028.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *На земельній ділянці розташована школа літ. «А» реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна 680985180000 загальною площею 5997,1 кв. м, яка перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «НАТХНЕННЯ», право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 06.07.2015, номер відомостей про речове право 10424226 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 13.08.2024 № 390699808).* |
|  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 житлової забудови багатоповерхової (на розрахунковий період) (кадастрова довідка з містобудівного кадастру надана листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 30.05.2024 № 055-5212).* |
|  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 з кадастровим номером 8000000000:79:364:0028 сформована та зареєстрована у Державному земельному кадастрі за результатами поділу земельної ділянки площею 10,2380 га (кадастровий номер 8000000000:79:364:0067) у кварталі, обмеженому вулицями Степана Рудницького, Самійла Кішки, Юлії Здановської, Композитора Мейтуса у Голосіївському районі м. Києва, яка на підставі рішення Київської міської ради від 14.07.2005 № 752/3327 була передана в довгострокову оренду на 10 років товариству з обмеженою відповідальністю «ТЕРИТОРІАЛЬНЕ МІЖГОСПОДАРСЬКЕ ОБ’ЄДНАННЯ «ЛІКО-ХОЛДІНГ» для будівництва житлового комплексу з об’єктами культурно-побутового, соціального призначення (договір оренди земельної ділянки від 27.03.2006 № 79-6-00398).**Заявою, підпис на якій засвідчено нотаріально, від 03.04.2024 зареєстрованою в реєстрі за № 515 товариство з обмеженою відповідальністю «ТЕРИТОРІАЛЬНЕ МІЖГОСПОДАРСЬКЕ ОБ’ЄДНАННЯ «ЛІКО-ХОЛДІНГ» надало згоду та не заперечує проти припинення права оренди земельною ділянкою з кадастровим номером 8000000000:79:364:0028.**На підставі висновку постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування до протоколу засідання № 4 від 14.03.2017 договір оренди земельної ділянки поновлено на 10 років (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 12.05.2017 № 370, термін дії оренди до 12.05.2027).**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову у 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 зміни цільового призначення та 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 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 від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:

*– (за умови коду виду цільового призначення 02.07 (існучого))*: 355 126 грн 11 коп. (3 %);

*– (за умови коду виду цільового призначення 03.02 (проєктного))*: 745 грн 76 коп. (0,01 %).

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** |