**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 239459605**

**№ ПЗН-58730 від 29.09.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ЮНІКОМ» ЛТД земельної ділянки в оренду для розміщення та обслуговування об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу)
у проїзді Військовому, 10 у Печерському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЮНІКОМ» ЛТД* |
| Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *Желтан Олександр Сергійович**Україна, 01042, місто Київ, вул.Маккейна Джона**Ємець Олександр Анатолійович**Україна, 01042, місто Київ, вул.Маккейна Джона* *Трубніков Геннадій Леонідович**Україна, 01042, місто Київ, вул.Маккейна Джона**Мухомор Сергій ВолодимировичУкраїна, 01042, місто Київ, вул.Раєвського Миколи* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Желтан Олександр СергійовичУкраїна, 01042, місто Київ, вул.Маккейна Джона* *Ємець Олександр АнатолійовичУкраїна, 01042, місто Київ, вул.Маккейна Джона**Трубніков Геннадій ЛеонідовичУкраїна, 01042, місто Київ, вул.Маккейна Джона**Мухомор Сергій ВолодимировичУкраїна, 01042, місто Київ, вул.Раєвського Миколи* |
| Реєстраційний номер: | *від* *25.09.2023* *№ 239459605* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:82:244:0125).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Печерський, проїзд Військовий, 10*  |
|  Площа | *0,0532 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда на 5 років)* |
|  Категорія земель |  *землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення* |
|  Цільове призначення | *12.04* для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (для розміщення та обслуговування об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу)) |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  **783 420 грн 68 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.**

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.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *Земельна ділянка вільна від забудови.*  |
|  Наявність ДПТ: | *Відповідно до детального плану території в межах вул. Кіквідзе, Професора Підвисоцького, бульвару Дружби Народів, Чеська, Матросова та Залізничного шосе, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07.10.2018 № 1239/5303, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель і споруд (існуючі).* *Відповідно до листа Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 12.07.2023 № 055-5117 заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації з урахуванням вимог зазначених у цьому листі.* |
|  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 громадських будівель і споруд (існуючі).* |
|  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: |  *На підставі рішення Київської міської ради від 18.11.2021 № 3587/3628 товариству з обмеженою відповідальністю «ЮНІКОМ» ЛТД надано дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для розміщення, обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу)* *у проїзді Військовому, 10 у Печерському районі м. Києва.* *Товариство з обмеженою відповідальністю «ЮНІКОМ» ЛТД є власником суміжної земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:244:0117 за адресою: проїзд Військовий, 8 у Печерському районі м. Києва, на підставі рішення Київської міської ради від 17.07.2008 № 55/55 (державний акт на право власності на земельну ділянку від 23.02.2010 № 02-8-00270).**Згідно з листом Міністерства культури та інформаційної політики України від 21.03.2023 № 06/35/2624-23* *земельна ділянка розташована:**- у Центральному історичному ареалі міста Києва;**- в зоні регулювання забудови III категорії.**Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній.**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 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.

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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 23 502 грн 62 коп. ( 3 %).

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** |