**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 710231395**

**№ ПЗН-52401 від 15.03.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СВ-5» земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на просп. Свободи, 5-А у Подільському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СВ-5»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *Старовойтенко Олександр Олександрович**Україна, 04209, місто Київ, вул. Богатирська**Федорук Валентина Михайлівна**Україна, 03148, місто Київ, вул. Кучера Василя* *Прокопенко Максим Артурович**Україна, 04123, місто Київ, вул. Байди-Вишневецького,* *Марченко Іван Михайлович**Україна, 01135, місто Київ, вул.Дмитрівська (Шевченківський р-н)* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Старовойтенко Олександр Олександрович**Україна, 04209, місто Київ, вул. Богатирська**Федорук Валентина Михайлівна**Україна, 03148, місто Київ, вул. Кучера Василя* *Прокопенко Максим Артурович**Україна, 04123, місто Київ, вул. Байди-Вишневецького,* *Марченко Іван Михайлович**Україна, 01135, місто Київ, вул.Дмитрівська (Шевченківський р-н)* |
| Реєстраційний номер: | *від* *13.03.2023* *№ 710231395* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:198:0107).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Подільський, просп. Свободи, 5-А* |
|  Площа | *0,2064 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда на 5 років)* |
|  Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Вид цільового призначення | *03.07* для будівництва та обслуговування будівель торгівлі  |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  **10 443 500 грн 49 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 землевпорядною організацією розроблено проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

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 забудована. Нежитлова будівля (літ. Б) загальною площею 488 кв.м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2225142880000) за адресою: проспект Свободи, 5-А належить на праві власності ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СВ-5» на підставі договору купівлі-продажу нежитлової будівлі від 19.12.2022 № 953 (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19.12.2022, номер відомостей про речове право: 48751843).*  |
|  Наявність ДПТ: | *Детальний план території відсутній.* |
|  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 комунально-складської території.**Згідно з листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16.03.2023 № 055-1653 заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації.* |
|  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 частину земельної ділянки рішенням Київської міської ради від 27.05.2021 № 1262/1303 Київському комунальному об’єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» надано дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 0,20 га для експлуатації та обслуговування зелених насаджень (проєкт землеустрою до Департаменту не надходив).* *Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.* *Відповідно до листа Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16.03.2023 № 055-1653 земельна ділянка потрапляє до території, через яку передбачено проходження перспективної лінії метрополітену «ст. Сирецька - пл. Шевченка».* *Крім того, однією з умов землекористування цього листа є пункт: земельну ділянку надати в короткострокове користування до використання території за призначенням.*  |
|  |  *З метою наповнення міського бюджету згадану земельну ділянку передбачається передати в оренду.* *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 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.

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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **522 175 грн 02 коп. ( 5%).**

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** |