**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 363988775**

**№ ПЗН-63294 від 11.03.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕНВІЛ» земельної ділянки в оренду для обслуговування та експлуатації***

 ***будівлі спортивного комплексу з басейном***

***на вул. Курортній, 9-а (літера Ш) в Оболонському районі міста Києва (зміна цільового призначення)***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕНВІЛ»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *ГОЖИЙ ОЛЕКСАНДР ВОЛОДИМИРОВИЧ**Адреса засновника: Україна, 08153, Київська обл., Фастівський р-н, місто Боярка, вул. Молодіжна**ДРОБОТ АНАТОЛІЙ ІВАНОВИЧ**Адреса засновника: Україна, 04075, місто Київ, вул.Курортна* *ЯНОВСЬКИЙ ІГОР ЛЕОНІДОВИЧ**Адреса засновника: Україна, 02002, місто Київ, вул.Окіпної Раїси* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) |  *ЯНОВСЬКИЙ ІГОР ЛЕОНІДОВИЧ**Адреса засновника: Україна, 02002, місто Київ, вул.Окіпної Раїси*  |
| Реєстраційний номер: | *від* *29.02.2024* *№ 363988775* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:076:0114).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Оболонський, вул. Курортна, 9-а (літера Ш)* |
|  Площа | *0,3735 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
|  Категорія земель |  *землі рекреаційного призначення* |
|  Цільове призначення | Існуюче 07.01 для будівництва та обслуговування об’єктів рекреаційного призначенняПроєктне *07.02* для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту (для обслуговування та експлуатації будівлі спортивного комплексу з басейном*)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | **Існуюча 2 704 579 грн 59 коп.****Проєктна 2 704 579 грн 59 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, який згідно із статтею 1861 Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджений з відповідними органами, зокрема

|  |  |
| --- | --- |
| структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері містобудування та архітектури: | **від 30.01.2019 № 1345/0/12-4/09-19** |
| структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері охорони культурної спадщини: | **від 28.03.2019 № 066-898** |
| територіальний орган центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин(екстериторіальне погодження): | **від 12.06.2019 № 3489/82-19** |

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: | *На земельній ділянці розташована будівля спортивного комплексу з басейном ( літера Ш) загальною площею 1686,7 кв.м, яка належить ТОВ «ЕНВІЛ» на праві приватної власності (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 12.03.2024 № 369386386, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 571754480000, номер запису про право власності: 8691300 від 11.02.2015).* |
|  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.* *Заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 31.08.2018 № 7781/0/012/19-18).* |
|  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 березня 2002 року № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території рекреаційної забудови.* |
|  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 0,3735 га (кадастровий номер 8000000000:85:076:0114) сформована в результаті поділу земельної ділянки площею 3,6379 га (поділ погоджено листом Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 12.09.2017 № 057041-15860), яка перебуває в тимчасовому користуванні державного підприємства «Генеральна дирекція з обслуговування іноземних представництв» з цільовим призначенням: для обслуговування і експлуатації спортивно-оздоровчого комплексу (розпорядження Київської міської державної адміністрації від 28.06.1996 № 1004, договір на право тимчасового користування землею (в тому числі на умовах оренди) від 27.09.1996 № 85-5-00005, термін оренди до 27.09.2045).**ДП «Генеральна дирекція з обслуговування іноземних представництв» надано згоду на припинення права користування частиною земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:85:076:0114) площею 0,3735 га (нотаріально засвідчена заява від 03.04.2018 № 60).* *Даним проєктом рішення передбачається змінити код виду цільового призначення з «07.01 для будівництва та обслуговування об’єктів рекреаційного призначення» на «07.02 для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту (для обслуговування та експлуатації будівлі спортивного комплексу з басейном)».* *ДП «Генеральна дирекція з обслуговування іноземних представництв» надано згоду на зміну цільового призначення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:85:076:0114) площею 0,3735 (нотаріально засвідчена заява від 26.04.2023 № 458).**Земельна ділянка розташована в історичному ареалі Пуща-Водиця (наказ Міністерства культури та інформаційної політики України від 02.08.2021 № 599).**Підпунктом 5.10 пункту 5 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 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 від 14 грудня 2023 року № 7531/7572 «Про бюджет міста
на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **існуючий** - **27 045 грн 80 коп. ( 1%), проєктний - 81 135 грн 39 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** |