**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 241958319**

**№ ПЗН-43381 від 01.08.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕЛЕКТРОЛІНІЙНИК» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування комплексу будівель та споруд на вул. Малинській, 16 у Святошинському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕЛЕКТРОЛІНІЙНИК»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *ВАНЬЧУК БОГДАН МИХАЙЛОВИЧ**Україна, Київська обл., Бучанський р-н, с. Софіївська Борщагівка, вул. Толстого**ВАНЬЧУК РОМАН БОГДАНОВИЧ**Україна, Київська обл., м. Ірпінь, вул. Мира* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *ВАНЬЧУК БОГДАН МИХАЙЛОВИЧ**Україна, Київська обл., Бучанський р-н, с. Софіївська Борщагівка, вул. Толстого**ВАНЬЧУК РОМАН БОГДАНОВИЧ**Україна, Київська обл., Бучанський р-н, с. Софіївська Борщагівка, вул. Толстого* |
| Реєстраційний номер: | *від* *25.07.2022* *№ 241958319* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:383:0007).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Святошинський, вул. Малинська, 16*  |
|  Площа | *0,3743 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
|  Вид використання | *для експлуатації та обслуговування комплексу будівель та споруд* |
|  Цільове призначення | *11.02* для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | 4 705 618 грн 64 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 та враховуючи рішення Київської міської ради
від 10.09.2015 № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва» землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель.

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, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 01.08.2022 № НВ-0000707892022), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний 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 нежитловими будівлями загальною площею 1490,3 кв.м на вул. Малинській, буд. 16 (реєстрацій номер об’єкта нерухомого майна: 2254941980000), до складу яких входять: будівля хлораторної літ. «А» (площа 21 кв.м), будівля насосної літ. «Б» (площа 30,1 кв.м), виробничо-складська будівля літ. «В» (площа 1439,2 кв.м), що належать ТОВ «ЕЛЕКТРОЛІНІЙНИК» на праві приватної власності на підставі рішення Господарського суду міста Києва від 05.07.2004 у справі № 10/306 (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 15.12.2020, номер запису про право власності 39830282, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 01.08.2022 № 306240976).**Окрім цього, гарантійним листом ТОВ «ЕЛЕКТРОЛІНІЙНИК» повідомлено, що на земельній ділянці розташовані нежитлові будівлі і споруди, збудовані з полегшених конструкцій без облаштування фундаменту господарським способом за власні кошти. Майно сторонніх осіб на земельній ділянці відсутнє.* |
|  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.* |
|  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: | *Підпунктом 3.8 пункту 3 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).* |
|  | *Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов’язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.* |

1. **Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.**

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи 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 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **141 168 грн 56 коп. (3 %).**

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** |