ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До кадастрової справи

№ 364418153

**№ ПЗН-41580 від 15.06.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНТЕРЦИКЛОН» земельної ділянки в оренду для реконструкції будівель і споруд під станцію технічного обслуговування з подальшими її експлуатацією та обслуговуванням на вул. Здолбунівській, 3 (літери «А», «Б», «В», «Р») у Дарницькому районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНТЕРЦИКЛОН»* |
|  Перелік засновників (учасників)\* | *КРАВЧЕНКО ВОЛОДИМИР МИКОЛАЙОВИЧ**Україна, 02166, місто Київ* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)\*  | *КРАВЧЕНКО ВОЛОДИМИР МИКОЛАЙОВИЧ* |
|  Реєстраційний номер: | від *16.02.2022* *№ 364418153* |

\*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:144:0016).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, р-н Дарницький, вул. Здолбунівська, 3 (літери «А», «Б», «В», «Р»)* |
|  Площа: | *1,3714 га* |
|  Вид та термін користування: | *право в процесі оформлення (оренда на 10 років )* |
|  Вид використання: | *для реконструкції будівель і споруд під станцію технічного обслуговування з подальшими її експлуатацією та обслуговуванням* |
|  Цільове призначення: | *12.11* для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу |
|  Нормативно грошова | *44 047 439* грн 46 коп. |
|  \**Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені*  *відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.* |

1. **Обґрунтування прийняття рішення.**

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 15.06.2022 № НВ-0000494162022), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 21.06.2022 № 47154494), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо передачі (надання) земельної ділянки без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

1. **Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування (власності) на землю.

1. **Особливі характеристики ділянки.**

|  |  |
| --- | --- |
|  *Наявність будівель і*  *споруд на ділянці:* | *Земельна ділянка забудована адміністративним корпусом (літ. П) (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2297841980000) загальною площею 761,7 кв.м та єдиним майновим комплексом – станцією технічного обслуговування автомобілів (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 270091980363) загальною площею 13298,6 кв.м, які перебувають у власності ТОВ «ІНТЕРЦИКЛОН» та право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 17.02.2021, номери запису про інше речове право 40692385, 4301526 (інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 17.06.2002 № 302993323, 302993460).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Відповідно до детального плану території в районі Дніпровської набережної, вулиці Здолбунівської, проспекту Петра Григоренка в Дарницькому районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 06.07.2017 № 691/2853, територія за функціональним призначенням належить до комунально-складської території.*  |
|  *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:* | *Земельна ділянка площею 1,3714 га (кадастровий номер 8000000000:90:144:0016) рішенням Київської міської ради від 02.04.2009 № 316/1372 (зі змінами) передавась ТОВ «ІНТЕРЦИКЛОН» в оренду на 10 років для реконструкції будівель і споруд під станцію технічного обслуговування з подальшими її експлуатацією та обслуговуванням на вул. Здолбунівській, 3 (літери "А", "Б", "В", "Р") у Дарницькому районі міста Києва та укладено договір оренди земельної ділянки від 24.02.2010 № 63-6-00577 (термін дії якого скінчився 24.02.2020).**Враховуючи, що ТОВ «ІНТЕРЦИКЛОН» вчасно не звернулося з клопотанням про поновлення вищезазначеного договору оренди, ТОВ «ІНТЕРЦИКЛОН» втратило переважне право на укладення його на новий строк (поновлення).**Підпунктом 2.8. 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 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: **1 761 897 грн 58 коп. ( 4%).**

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** |