**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 374340238**

**№ ПЗН-41806 від 17.06.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПОДОЛ ІСТЕЙТ» земельної ділянки в оренду* для будівництва, експлуатації та обслуговування нежитлової споруди об'єкта дорожнього сервісу**

***на вул. Богатирській, 7-А в Оболонському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПОДОЛ ІСТЕЙТ»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *ГЕРАЩЕНКО АЛЬОНА ЮРІЇВНА; УКРАЇНА; УКРАЇНА, 08150, КИЇВСЬКА ОБЛ., КИЄВО-СВЯТОШИНСЬКИЙ Р-Н, МІСТО БОЯРКА(З), ВУЛ.ВЕРБНА, БУДИНОК 12;* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *ГЕРАЩЕНКО АЛЬОНА ЮРІЇВНА; УКРАЇНА; УКРАЇНА, 08150, КИЇВСЬКА ОБЛ., КИЄВО-СВЯТОШИНСЬКИЙ Р-Н, МІСТО БОЯРКА(З), ВУЛ.ВЕРБНА, БУДИНОК 12;* |
| Реєстраційний номер: | *від* *14.02.2022* *№ 374340238* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:086:0002).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Оболонський, вул. Богатирська, 7-А*  |
|  Площа | *0,1995 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда на 5 років)* |
|  Вид використання | *для будівництва, експлуатації та обслуговування нежитлової споруди об'єкта дорожнього сервісу* |
|  Цільове призначення | *12.11* для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | **6 051 890 грн 13 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 забудована нежитловою буділею загальною площею 28,2 кв.м та навісом площею 255,8 кв.м на вул. Богатирській, 7-А (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 2484467180000), які належать ТОВ «ПОДОЛ ІСТЕЙТ» на праві приватної власності (право зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 25.11.2021, номер запису про право власності: 45271933, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 16.06.2022 № 302861961).* |
|  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 території вулиць та доріг.* |
|  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: | *Рішенням Київської міської ради від 23.12.2004 № 928/2338 земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:78:086:0002 передана в оренду на 15 років товариству з обмеженою відповідальністю «КІБ» (договір оренди земельної ділянки від 02.03.2007 № 78-6-00421, термін дії закінчився). ТОВ «КІБ» надало нотаріальну згоду на припинення права користування цією земельною ділянкою.**Земельна ділянка розташована в межах червоних ліній.**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 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» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **242 075 грн 61 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** |