**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 458390161**

**№ ПЗН-49363 від 11.01.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «П-9» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на площі Петропавлівській, 9-а у Оболонському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «П-9»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *РЕУН МИКОЛА ВАСИЛЬОВИЧ**Україна, 04209, місто Київ, пр. Оболонський, будинок, 12, квартира, 111**ГОНЧАРУК ВАСИЛЬ ВІТАЛІЙОВИЧ**Україна, 04073, місто Київ, пл. Петропавлівська, будинок, 9-а* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *РЕУН МИКОЛА ВАСИЛЬОВИЧ**Україна, 04209, місто Київ, пр. Оболонський, будинок, 12, квартира, 111**ГОНЧАРУК ВАСИЛЬ ВІТАЛІЙОВИЧ**Україна, 04073, місто Київ, пл. Петропавлівська, будинок, 9-а* |
| Реєстраційний номер: | *від* *28.12.2022* *№ 458390161* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:111:0008).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Оболонський, площа Петропавлівська, 9-а* |
|  Площа | *0,0963 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
|  Категорія земель |  *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення | *03.10* для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку (*для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  **4 586 426 грн 28 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 нежитловою будівлею літ. «А» (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 668097780380) загальною площею 32,9 кв.м, яка належить ТОВ «П-9» на праві приватної власності та зареєстрована у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі договору купівлі-продажу, серія та номер: 369, виданий 07.10.2021 (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 08.10.2021, номер запису: 44375712, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 10.01.2023 № 319857401).* |
|  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 громадських будівель та споруд.* |
|  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: | *Червоні лінії ділянку не перетинають.**Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно об’єкт нерухомого майна нежитлова будівля літ «А» площею 32,9 кв.м на площі Петропавлівській, 9а розташовано на земельній ділянці кадастровий номер 8000000000:78:111:0013 (право власності на земельну ділянку було зареєстровано 26.04.17 на підставі рішення Оболонського районного суду м. Києва від 04.04.2017 № 756/2560/17 з цільовим призначенням: для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд). Рішенням Апеляційного суду міста Києва від 06.08.2018 рішення вищевказаного Оболонського районного суду м. Києва скасовано, про що 18.09.2018 внесено запис у Державний реєстр речових прав на нерухоме майно.*  |
|  | *Станом на 11.01.2023 в Державному земельному кадастрі відомості про земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:78:111:0013 перенесено до архівного шару у зв’язку з тим, що вона не відповідала функціональному призначенню згідно з діючим Генеральним планом міста Києва та на її місці сформовано нову земельну ділянку, із врахуванням містобудівної документації, з кадастровим номером 8000000000:78:111:0008. Після набуття прав на земельну ділянку ТОВ «П-9» гарантує внесення та актуалізацію відомостей про кадастровий номер земельної ділянки в Державний реєстр речових прав на нерухоме майно (лист ТОВ «П-9» вх. № 057/237 від 12.01.2023).*  |
|  | *Підпунктом 3.10 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: **229 321 грн 31 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** |