ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До кадастрової справи

№ 465441766

**№ ПЗН-50863 від 07.02.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Генератор 1932» в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежитлових будинків***

***на вул. Михайла Грушевського, 3 (літ. «А», «1Б», «В», «Г») у Печерському районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Генератор 1932»* |
|  Перелік засновників (учасників)\* | [*ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "НОВЕ СТОЛІТТЯ ГРУП"*](https://youcontrol.com.ua/search/?q=37616258)*Код ЄДРПОУ засновника: 37616258* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)\*  | *Парцхаладзе Лев РевазовичУкраїна, 01001, місто Київ, вул.Хрещатик**Цагареішвілі ГеоргійУкраїна, 01001, місто Київ, вул.Хрещатик* |
|  Реєстраційний номер: | від *30.01.2023* *№ 465441766* |

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

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:82:003:0171).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, р-н Печерський, вул. Михайла Грушевського, 3 (літ. «А», «1Б», «В», «Г»)* |
|  Площа: | *0,3366 га* |
|  Вид та термін  користування: | *Оренда 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 нежитлових будинків)* |
|  Нормативно грошова |  39 802 292 грн 23 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 06.02.2023 № НВ-0000195662023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 08.02.2023 № 322319326), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо 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 на землю.

1. **Особливі характеристики ділянки.**

|  |  |
| --- | --- |
|  *Наявність будівель і*  *споруд на ділянці:* |  *На земельній ділянці розташовані нежитлові будівлі з літерами «А», «1Б», «В», «Г», площами 2539.7 кв. м, 61 кв. м, 164 кв. м, 104.2 кв. м відповідно, які належать на праві приватної власності Товариству з обмеженою відповідальністю «Генератор 1932» (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 06.02.2023 № 321998718 та від 07.02.2023 № 322140566, реєстраційні номери об’єктів нерухомого майна 2376365380000, 2367589280000, 2367564480000, 947614880000, право власності зареєстровано 05.11.2021, номера відомостей про речове право, 44892444, 44891820, 44891466, 44890983).* |
|  *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 частково до території громадських будівель та споруд (існуючі), частково до території вулиць і доріг.* |
|  *Правовий режим:* |  *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 06.02.2023, номер відомостей про речове право 49183437).* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* |  *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
|  *Інші особливості:* | *Земельна ділянка площею 0,3366 га (кадастровий номер 8000000000:82:003:0171) сформована та зареєстрована у Державному земельному кадастрі земельні ділянки в результаті поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:003:0002.* *Земельна ділянка площею 0,3660 га (кадастровий номер 8000000000:82:003:0002) на вул. Михайла Грушевського, 3 (літ. «А», «Б», «В», «Г») у Печерському районі міста Києва на підставі рішення Київської міської ради від 25.07.2010 № 890/4328 передана в оренду ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДНІПРО ДЕВЕЛОПМЕНТ ПАРТНЕРЗ» для експлуатації та обслуговування нежитлових будинків (договір оренди земельної ділянки зареєстрований у книзі записів державної реєстрації договорів 30.12.2011, номер запису 82-6-00634, термін дії договору оренди до 30.12.2021). Рішення про поновлення вказаного договору Київська міська рада не приймала.* |
|  |  *Відповідно до відомостей Містобудівного кадастру та Державного земельного кадастру земельна ділянка розташована в межах центрального історичного ареалу та зони охорони пам'ятки ландшафту, історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київськх гір та долини р. Дніпро».*  *Підпунктом 2.10 пункту 2 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 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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 1 990 114 грн 61 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** |