**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 472412067**

**№ ПЗН-44379 від 05.09.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІТЕКС» земельної ділянки в* оренду*****для експлуатації та обслуговування цілісного майнового комплексу на вул. Будіндустрії, 5 у Голосіївському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІТЕКС»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *ШЕВЧЕНКО МАКСИМ ГРИГОРОВИЧ, АНДРОСЕНКО ГРИГОРІЙ СЕРГІЙОВИЧ, ВАСИЛЮК ЮРІЙ ВАЛЕНТИНОВИЧ, ШЕВЧЕНКО ГРИГОРІЙ ГРИГОРОВИЧ, РУДЕНКО КОСТЯНТИН МИКОЛАЙОВИЧ, ШЕВЧЕНКО РОМАН ГРИГОРОВИЧ*  |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *Відсутній* |
| Реєстраційний номер: | *від* *29.08.2022* *№ 472412067* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:113:0008).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Будіндустрії, 5*  |
|  Площа | *0,2296 га* |
|  Вид та термін користування | *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 цілісного майнового комплексу)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  9 035 551 грн 34 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 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 05.09.2022 № НВ-0000871702022), 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. На земельній ділянці розташований цілісний майновий комплекс: адміністративна будівля (літ. А) загальною площею 3014,8 кв.м., гараж (літ. Б) загальною площею 115,7 кв.м, гараж (літера В) загальною площею 132 кв.м, який перебуває у приватній власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІТЕКС»**(код ЄДРПОУ 00290110) на підставі свідоцтва про право власності Фонду Державного майна України Регіонального відділення по місту Києву від 15.05.1997 № 520, договору купівлі-продажу державного майна від 18.10.1996 № 3645 (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 04.09.2018, номер запису про право власності 27802333, інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 05.09.2022 № 308919925).*  |
|  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 і споруд.**Відповідно до листа Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 05.08.2022 № 055-4473 заявлена ініціатива за функціональним призначенням земельної ділянки відповідає містобудівній документації.*  |
|  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: | *Підпункту 3.11 пунктом 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) стягнути кошти за користування земельною ділянкою без правоустановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України.**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 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **451 777 грн 57 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** |