**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 481399249**

**№ ПЗН-45034 від 28.09.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» земельної ділянки в оренду для влаштування об’єкту інженерно-транспортної інфраструктури (заїзду та виїзду) на вул. Академіка Туполєва у Шевченківському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *ГАББРО ЛІМІТЕД (GABBRO LIMITED) КОМПАНИЯ**Кіпр, 1060, НІКОСІЯ, ВУЛИЦЯ АННІС КОМНІНІС, БУД. 4, ОФІС 202* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *СЕРДЮК АРТУР АНДРІЙОВИЧ**Україна, 04114, місто Київ, пров.Макіївський, будинок 2, квартира 94**БУБКО АЛІНА ВЕНІАМІНІВНА**Україна, 02081, місто Київ, пр.Григоренка Петра, будинок 18А, квартира 322* |
| Реєстраційний номер: | *від* *20.09.2022* *№ 481399249* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:88:014:0053).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Академіка Туполєва*  |
|  Площа | *0,1085 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
|  Категорія земель | *землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення* |
|  Цільове призначення | *12.04* для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства  |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  **686 171 грн 79 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. Гаражі за адресою вул. Туполєва Академіка, 12: № 312 А (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2000274380000) загальною площею 16,4 кв.м, (номер запису про право власності: 43835155 від 07.09.2021), № 155 (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1658057480000) загальною площею 24,6 кв.м (номер запису про право власності: 42212027 від 27.05.2021), № 152 (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1658044880000) загальною площею 27,1 кв.м (номер запису про право власності: 42797585 від 02.07.2021), № 149 (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1658023580000) загальною площею 21,4 кв.м (номер запису про право власності: 42334070 від 04.06.2021), № 147 (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1657989980000) загальною площею 24,3 кв.м (номер запису про право власності: 42869411 від 07.07.2021), перебувають у приватній власності ТОВ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» (інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 28.09.2022 №№ 310997927, 310998074, 310998219, 3100998302, 310998414).* |
| Наявність ДПТ: | *Відповідно до детального плану території по вулиці Академіка Туполєва, 12 у Шевченківському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 14.07.2016 № 725/725, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території вулиць і доріг.* |
|  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: | *Земельна ділянки розташована в межах червоних ліній.**Земельна ділянка суміжна з земельною ділянкою з кадастровим номером 8000000000:88:014:0258, яка сформована з цільовим призначенням:* *03.10, для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку та перебуває в оренді ТОВ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО - БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» на підставі договору оренди земельної ділянки від 02.09.2021 № 755.* |
|  | *Відповідно до детального плану території по вулиці Академіка Туполєва, 12 у Шевченківському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 14.07.2016 № 725/725, на цій суміжній земельній ділянці передбачається будівництво торгівельно-розважального центру.**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» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **20 585 грн 15 коп. (3 %).**

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** |