**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 499395077**

**№ ПЗН-44330 від 01.09.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНА ФІРМА «КОЛОРИТ» земельної ділянки в оренду для обслуговування та експлуатації виробничої будівлі на бульв. Гавела Вацлава, 6 (корпус 7) у Солом'янському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНА ФІРМА «КОЛОРИТ»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *ГОХ СЕРГІЙ МИХАЙЛОВИЧ**Україна, 03058, місто Київ, вул.Гетьмана Вадима, будинок 6-А, корпус 4* *ГАРБІЧ ВАСИЛЬ МИХАЙЛОВИЧ**Україна, 04078, місто Київ, вул.Замковецька* *ТІТОВ ПАВЛО ФЕДОРОВИЧ**Україна, 04050, місто Київ, вул. Артема*  |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *ГОХ СЕРГІЙ МИХАЙЛОВИЧ**Україна, 03058, місто Київ, вул.Гетьмана Вадима, будинок 6-А, корпус 4* *ГАРБІЧ ВАСИЛЬ МИХАЙЛОВИЧ**Україна, 04078, місто Київ, вул.Замковецька* *ТІТОВ ПАВЛО ФЕДОРОВИЧ**Україна, 04050, місто Київ, вул. Артема* |
| Реєстраційний номер: | *від* *29.08.2022* *№ 499395077* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:69:052:0044).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Солом'янський, бульв. Гавела Вацлава, 6 (корпус 7)* |
|  Площа | *0,2467 га* |
|  Вид та термін користування | *Оренда на 10 років* |
|  Категорія земель | *землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення* |
|  Цільове призначення | *11.02* для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (*для обслуговування та експлуатації виробничої будівлі)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  **4 152 850 грн 17 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, який згідно зі статтею 186¹ Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджено з відповідними органами, зокрема:

|  |  |
| --- | --- |
| структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері містобудування та архітектури: | **від 09.10.2015 № 13704/0/12/09-15** |
| територіальний орган центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин(екстериторіальне погодження): | **від 23.09.2015 № 19-26-7777.31-3406/20-15** |

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: |  *На земельній ділянці розташований нежилий будинок загальною площею 1570,0 кв.м, який належить ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНА ФІРМА «КОЛОРИТ», право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 24.01.2019, номери запису про право власності 29994931, 29994715 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 01.09.2022 № 308740759).*  *На земельній ділянці є тимчасові некапітальні металеві споруди літ І та ІІ, які не потребують введення в експлуатацію (довідка до технічного паспорта ФОП Пилишенка А.В. Бюро технічної інвентаризації від 26.05.2021).*  *Майно інших юридичних та фізичних осіб на земельній ділянці відсутнє (лист ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНА ФІРМА «КОЛОРИТ» від 04.06.2015 № 71).* |
|  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 промислової території.* |
|  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 ділянка розташована поза межами червоних ліній.* *Підпунктом 3.9 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: **124 585 грн 51 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** |