**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 515541558**

**№ ПЗН-42551 від 01.07.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу Приватному акціонерному товариству «Укрсвітло» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування існуючих будівель та споруд цілісного майнового комплексу на вул. Івана Виговського, 8д у Подільському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *Приватне акціонерне товариство «Укрсвітло»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *ЛЕНРІДЖ ТРЕЙДІНГ ЭНД ІНВЕСТМЕНТС ЛІМИТЕД**Кіпр, СПИРУ КІПРІАНУ АВЕНЮ, 67, КІРІАКІДЕС БІЗНЕС-ЦЕНТР, 4003,ЛІМАССОЛ, КІПРКіпр, СПИРУ КІПРІАНУ АВЕНЮ, КІРІАКІДЕС БІЗНЕС-ЦЕНТР, ЛІМАССОЛ, КІПР* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *Матюнін Анатолій БорисовичУкраїна, 08160, Київська обл., Фастівський р-н, село Гатне, вул.Кармелюка, будинок*[*22*](https://youcontrol.com.ua/ru/register-trial/)*.*  |
| Реєстраційний номер: | *від* *30.06.2022* *№ 515541558* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:179:0001).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Подільський, вул. Маршала Гречка, 8д* |
|  Площа | *0,1973 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
|  Вид використання | *для експлуатації та обслуговування існуючих будівель та споруд цілісного майнового комплексу* |
|  Цільове призначення | *03.15* для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | 1 578 676 грн 43 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 та враховуючи рішення Київської міської ради від 10.09.2015 № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва» землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель, яка згідно зі статтею 186¹ Земельним кодексом України (в редакції до 27.05.2021) погоджена з відповідними органами, зокрема:

|  |  |
| --- | --- |
| структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері містобудування та архітектури: | **від 03.10.2016 № 9574/0/12/-4/19-16** |
| територіальний орган центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин(екстериторіальне погодження): | **від 11.10.2016 № 1111/41-13** |

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 29.06.2022 № НВ-0000557792022), 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 нежитловими будівлями цілісного майнового комплексу загальною площею 1763,2 кв.м, (реєстрацій номер об’єкта нерухомого майна: 1134251380000), який належить ПрАТ «Укрсвітло» на праві приватної власності (право зареєстровано 26.12.2016, номер запису про право власності: 18327422, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 01.07.2022 № 303996649).* |
|  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 комунально-складської 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: |  *Проїзд до земельної ділянки здійснюється через земельну ділянку 8000000000:91:179:0010 (ПрАТ «УКРСВІТЛО» та ТОВ «ЦЕНТРАГРОБУД» надали гарантійний лист від 20.09.2016 про безперешкодний проїзд та прохід.* |
|  |  *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: **157 867 грн 64 коп. ( 10 %).**

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** |