**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 546839307**

**№ ПЗН-48261 від 12.12.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕМТЕХСЕРВІС-ГРУП» земельної ділянки в* оренду *для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Каховській, 71 у Дніпровському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕМТЕХСЕРВІС-ГРУП»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *ПАНІКОВСЬКА ГАННА ГРИГОРІВНА**01135, м. Київ, вул.Золотоустівська,* [*21*](https://youcontrol.com.ua/ru/register-trial/)*, кв.*[*12*](https://youcontrol.com.ua/ru/register-trial/)[*ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПРОДУКТИВНІ РІШЕННЯ"*](https://youcontrol.com.ua/ru/search/?q=44280251) *Код 44280251* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *ПАНАСОВСЬКА ГАННА ГЕОРГІЇВНА, 01135, м. Київ, вул. Золотоустівська,* [*12*](https://youcontrol.com.ua/ru/register-trial/)*, кв.* [*22*](https://youcontrol.com.ua/ru/register-trial/)*ГУСЄВ ОЛЕКСАНДР ОЛЕКСАНДРОВИЧ, 02121,* *м. Київ, вул.Вербицького Архітектора,* [*12-U*](https://youcontrol.com.ua/ru/register-trial/)*, кв.*[*122*](https://youcontrol.com.ua/ru/register-trial/)*ГУСЄВА ІРИНА МИХАЙЛІВНА, 02121, м. Київ, пр.Бажана Миколи,* [*2F*](https://youcontrol.com.ua/ru/register-trial/)*, кв.*[*21*](https://youcontrol.com.ua/ru/register-trial/) |
| Реєстраційний номер: | *від* *08.12.2022* *№ 546839307* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:045:0005).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Каховська, 71* |
|  Площа | *0,2596 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда на 5 років)* |
|  Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення | *02.10* для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури  |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***6 560 302* грн 67 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, на підставі якого та 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 нежитловою будівлею (літ. Г) загальною площею 36 кв.м та нежитловими будівлями-боксами по ремонту автомобілів (літ. Б,В) загальною площею 749,5 кв.м, які перебувають у власності ТОВ «РЕМТЕХСЕРВІС-ГРУП», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 16.04.2019 (номер запису про право власності 31258826) та 06.11.2019 (номер запису про право власності 34100401) (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 08.12.2022 № 317178414).* |
|  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 житлової забудови багатоповерхової (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 09.11.2022 № 055-7680).**Частково земельна ділянка знаходиться в санітарно-захисній зоні відповідно до даних з містобудівного кадастру м. Києва.**Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 09.11.2022 № 055-7680 зазначив, що заявлена ініціатива 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: | *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 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 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:  **196 809 грн 08 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** |