**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 584839616**

**№ ПЗН-51367 від 20.02.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КЕР - ТРАНСФОРМАТОР» земельної ділянки в оренду для обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов’язаної з отриманням прибутку) на вул. Скляренка Семена, 22-а в Оболонському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КЕР-ТРАНСФОРМАТОР»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *Друккер Денис Віленович**Україна, 69005, Запорізька обл., місто Запоріжжя, вул. Патріотична* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Друккер Денис Віленович**Україна, 69005, Запорізька обл., місто Запоріжжя, вул. Патріотична* |
| Реєстраційний номер: | *від* *15.02.2023* *№ 584839616* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:113:0017).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Оболонський, вул. Скляренка Семена, 22-а*  |
|  Площа | *1,1640 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (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 обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов’язаної з отриманням прибутку)  |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  **47 721 169 грн 87 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. Майновий комплекс загальною площею 1715,4 кв.м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1014280280000) на вул. Скляренка Семена, 22а належить на праві власності товариству з обмеженою відповідальністю «КЕР-ТРАНФОРМАТОР», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 28 листопада 2016 року та 01 серпня 2017 року, номери відомостей про речове право: 17717475, 21721797. Складові частини об’єкта нерухомого майна:**-будівля трансформаторних майстерень, будівля обмотувальної майстерні 1-пов., прибудова ремонтно-трансформаторної дільниці, А, площею 901,6 кв.м,**- будівля складу матеріалів 1-пов., Б площею 192,3 кв.м,**- прохідна будка 1-пов., Д площею 7,3 кв.м,**- матеріальний склад для облицювальної глини, Е площею 19,8 квм,* *- будівля трансформаторних майстерень, Г, площею 373 кв.м,* *- будівля закритого маслогосподарства , 1-пов., В, площею 221,4 кв.м (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 17.02.2023 № 323246613).* |
|  Наявність ДПТ: | *Відповідно до детального плану території реконструкції промрайону «Подільсько-Куренівський» в межах вул. Семена Скляренка, Куренівської, пров. Куренівського та просп. Московського, затвердженого рішенням Київської міської ради від 24.09.2015 № 45/1948, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд.* |
|  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 та споруд.* |
|  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 3.10 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 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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **2 386 058 грн 49 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** |