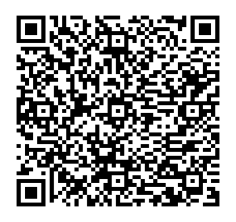
**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 597941168**

[](request_qr_code)**№ ПЗН-54946 від 07.06.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Юрія-Фортуна» в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Святослава Хороброго, 19 у Солом’янському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
| Назва | *Товариство з обмеженою відповідальністю «Юрія-Фортуна»* |
| Перелік засновників  (учасників) юридичної особи\* | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЮРІЯ-ФАРМ»*  *03680, УКРАЇНА, 03680, МІСТО КИЇВ, ВУЛИЦЯ МИКОЛИ АМОСОВА, БУДИНОК 10*  [*Сіа «Емтеко Холдинг» (Sia «Emteko Holding»)*](https://vkursi.pro/search/recognitionfoundersstring?q=%D0%A1%D0%86%D0%90%20%22%D0%95%D0%9C%D0%A2%D0%95%D0%9A%D0%9E%20%D0%A5%D0%9E%D0%9B%D0%94%D0%98%D0%9D%D0%93%22%20(SIA%20%22EMTEKO%20HOLDING%22))  *ЛАТВІЯ, МІСТО РИГА, ВУЛИЦЯ ЛІЕЛІРБЕС ІЕЛА, БУДИНОК 27* |
| Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | [*Деркач Наталія Миколаївна*](https://opendatabot.ua/p/4TBG288)  *Україна, 03110, місто Київ*  [*Гуменюк Микола Іванович*](https://opendatabot.ua/p/8YPF403)  *Україна, 03110, місто Київ* |
| Реєстраційний номер: | *від* *29.05.2023* *№ 597941168* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:292:0006).

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Святослава Хороброго, 19* |
| Площа | *0,5201 га* |
| Вид та термін користування | *Право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
| Категорія земель | *землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, 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 експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі*)* |
| Нормативна грошова оцінка   (за попереднім розрахунком\*) | 8 801 583 грн 62 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.**

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, 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: | *На земельній ділянці розташована будівля загальною площею 4179,6 кв. м, яка перебуває у власності товариства з обмеженою відповідальністю «Юрія-Фортуна» на підставі договору про виділ частки спільного майна від 24.01.2018 № 66, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 10.02.2018, номер запису про право власності 24778565 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 07.06.2023  № 334838577).*  *Згідно з інформаційною довідкою ТОВ «Юрія-Фортуна» від 22.06.2018, на земельній ділянці розташовані тимчасові споруди, які збудовані господарським способом, знаходяться на балансі ТОВ «Юрія-Фортуна» та використовуються для ведення господарської діяльності. Майно сторонніх осіб відсутнє.* |
| Наявність ДПТ: | *Відповідно до детального плану території в межах Народного ополчення, Ернста, Івана Пулюя, вздовж річки Совки та верхнім каскадом Совських ставків, затвердженого рішенням Київської міської ради  від 20.12.2016 № 681/1685, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до комунально-складської території.*  *Відповідно до листа Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)  від 08.09.2020 № 8821/0/09/19-20 заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації.* |
| 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: | *Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній.*  *Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в передачі в оренду земельної ділянки, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.*  *Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.*  *Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.* |

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.

Проєкт рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

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 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 264 047 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** |