**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 605193969**

**№ ПЗН-42400 від 28.06.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОЛВІ КО ЛТД» земельної ділянки в* оренду*****для реконструкції, експлуатації та обслуговування автозаправної станції з об'єктами дорожнього сервісу та влаштуванням зони зелених насаджень на вул. Шевченка, 196-А у Солом'янському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОЛВІ КО ЛТД»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | [*ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЕ-ЛЮКС»*](https://youcontrol.com.ua/search/?q=33880538)*Код ЄДРПОУ засновника: 33880538**Адреса засновника: Україна, 01033, місто Київ, ВУЛИЦЯ ТАРАСІВСЬКА, будинок 4-А, офіс 7**ДУДКО АНДРІЙ СЕРГІЙОВИЧ**Адреса засновника: Україна, 39600, Полтавська обл., місто Кременчук, ПРОСПЕКТ 50-РІЧЧЯ ЖОВТНЯ* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *П'ятковський Олександр ЮрійовичУкраїна, 04210, місто Київ, пр.Героїв Сталінграда**Гладченко Геннадій ВолодимировичУкраїна, 04210, місто Київ, Оболонська набережна* |
| Реєстраційний номер: | *від* *21.06.2022* *№ 605193969* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:560:0001).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Шевченка, 196-А*  |
|  Площа | *0,4833 га* |
|  Вид та термін користування | *Оренда на 5 років* |
|  Вид використання | *для реконструкції, експлуатації та обслуговування автозаправної станції з об'єктами дорожнього сервісу та влаштуванням зони зелених насаджень* |
|  Цільове призначення | *12.11* для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | 11 226 762 грн 83 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 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 громадським будинком з господарськими будівлями (Автозаправна станція) загальною площею 248 кв.м, літера «А» площею 128,2 кв.м, літера «Б» площею 119,8 кв.м. (дата державної реєстрації 16.04.2020, номер запису про право власності 36304933) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 28.06.2022 № 303740753).*  |
|  Наявність ДПТ: | *Відповідно до детального плану території мікрорайону Жуляни, затвердженого рішенням Київської міської ради від 14.06.2007 № 796/1457, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до комунально-складської території та території захисної зелені.**Відповідно до листа Департаменту містобудування та архітектури від 07.12.2021 № 055-29121 заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації за функціональним призначенням.* |
|  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 та території захисної зелені.* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *За даними Міського земельного кадастру земельна ділянка не входить до переліку зелених зон «Про затвердження показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста», затвердженого рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624.* |
| Інші особливості: | *Червоні лінії земельну ділянку не перетинають.**Підпункту 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: **1 347 211** **грн 54 коп. (12 %).**

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** |