**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 636313941**

**№ ПЗН-3240 від 13.06.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АРІСТЕЙ К» земельної ділянки в оренду* для експлуатації та обслуговування бази по складуванню готової гранітної продукції**

***на вул. 9 Травня, 49 в Святошинському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АРІСТЕЙ К»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *АРАКЕЛЬЯН КРИСТИНА ІГОРІВНААдреса засновника: 03134, м.Київ, Святошинський район, ВУЛИЦЯ СИМИРЕНКА, будинок 34-А, квартира 314**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**ПЕТЬКУН ОЛЕГ ДМИТРОВИЧАдреса засновника: 03179, м.Київ, Святошинський район, ПРОСПЕКТ АКАДЕМІКА ПАЛЛАДІНА, будинок 7/60, квартира 265* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *АРАКЕЛЬЯН КРИСТИНА ІГОРІВНА, ТИП БЕНЕФІЦІАРНОГО ВОЛОДІННЯ - ПРЯМЕ, 35%**ПЕТЬКУН ОЛЕГ ДМИТРОВИЧ, ТИП БЕНЕФІЦІАРНОГО ВОЛОДІННЯ - ПРЯМЕ, 65%* |
| Реєстраційний номер: | *від* *27.02.2020* *№ 636313941* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:314:0011).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Святошинський, вул. 9 Травня, 49* |
|  Площа | *7,2539 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
|  Вид використання | *для експлуатації та обслуговування бази по складуванню готової гранітної продукції* |
|  Цільове призначення | *11.02* для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | **81 896 287 грн 55 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, який згідно із ст. 186-1 Земельного кодексу України погоджено з відповідними органами, зокрема:

|  |  |
| --- | --- |
| структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері містобудування та архітектури: | **від 19.10.2017 №8991/0/012/09-17** |
| територіальний орган центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин(екстериторіальне погодження): | **від 18.06.20149 №6424/82-19** |

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 майновим комплексом реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 775125480000, (АПК (Літера А) площею 671,4 кв.м, блок-пост (літера В) площею 122,3 кв.м, трансформаторна підстанція (літера З) площею 22,0 кв.м), загальна площа майнового комплексу 815,7 кв.м, належить на праві власності ТОВ «АРІСТЕЙ К» (договори купівлі-продажу частин майнового комплексу від 12.11.2015 року № 1239 та від 13.11. № 1241), (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 12.11.2015, 13.11.2015, номери запису про право власності: 12044661, 12026956, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 10.06.2022 № 302505139).* *Залізнична колія загальною довжиною 2864,0 погонних метрів з стрілочними переводами належить ТОВ «АРІСТЕЙ К» на підставі договору № 1 купівлі-продажу від 13.10.2015. Відповідно до листа ТОВ «АРІСТЕЙ К» від 14.05.2019 № 03/05 залізнична колія використовується у господарській діяльності товариства і перебуває на балансі як основний засіб.* |
|  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: |  *За результатами розгляду заяви дозвільного характеру від 25 лютого 2020 року № 50061-004815175-031-03, Департаментом підготовлено проєкт рішення «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АРІСТЕЙ К» земельної ділянки в оренду на 10 років площею 7,2539 га (кадастровий номер 8000000000:75:314:0011 для експлуатації та обслуговування бази по складуванню готової гранітної продукції на вул. 9 Травня, 49 у Святошинському районі міста Києва (справа 636313941, який 14.04.2020 передано до Київської міської ради для розгляду в установленому порядку. ТОВ «АРІСТЕЙ К» звернулося з клопотанням від 13.11.2021 № 01/13/12/21 щодо повернення його та проекту землеустрою до Департаменту земельних ресурсів (протокол постійної комісії з питань архітектури, містобудування та земельних відносин від 03.05.2022 № 08/281-519) та передачею цих документів на розгляд сесії Київської міської ради, відповідно до ч. 10 ст. 30 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176.* *Оскільки цей проєкт рішення не розглядався на комісії з питань архітектури, містобудування та земельних відносин, направляємо аналогічний проєкт рішення для подальшого розгляду.* *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 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: **2 456 888** **грн 63 коп. ( %).**

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** |